La Sombra de Arteaga

PERIODICO OFICIAL DEL GOBIERNO
DEL ESTADO DE QUERETARO

Responsable: Secretaría de Gobierno	Registrado como de Segunda Clase en la Administración de Correos de Querétaro, Qro., 10 de Septiembre de 1921.	Director: Lic. Jorge Serrano Ceballos

(FUNDADO EN EL AÑO DE 1867. DECANO DEL PERIODISMO NACIONAL)

SUMARIO

PODER EJECUTIVO

SECRETARÍA DE GOBIERNO

DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN

Circular que establece medidas, políticas y lineamientos de operación derivado de la emergencia sanitaria de salud pública generada por la presencia del virus SARS-CoV2 (COVID-19). **7553**

SISTEMA ESTATAL DE PROTECCIÓN INTEGRAL DE NIÑAS, NIÑOS Y ADOLESCENTES

Circular que establece medidas, políticas y lineamientos de operación derivado de la emergencia sanitaria de salud pública generada por la presencia del virus SARS-CoV2 (COVID-19). **7557**

COORDINACIÓN DE POLÍTICA SOCIAL

Circular que establece medidas, políticas y lineamientos de operación derivado de la emergencia sanitaria de salud pública generada por la presencia del virus SARS-CoV2 (COVID-19). **7561**

SECRETARÍA DE SEGURIDAD CIUDADANA

Decreto que emite el Acuerdo que autoriza el Programa de Ayuda Social “Vigilante Ciudadano”. **7563**

Acuerdo por el que se emiten las Reglas de Operación del Programa de Ayuda Social “Vigilante Ciudadano”. **7566**

SECRETARÍA DE DESARROLLO SOCIAL

Acuerdo por el que se emiten las Reglas de Operación para Ejecutar el Programa Social “Por tu Economía Familiar” en su vertiente Apoyo Emergente de Protección ante la pandemia COVID-19 en el estado de Querétaro. **7572**

GOBIERNO MUNICIPAL

Acuerdo por el cual se emite la autorización del Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de obras de Urbanización y Entrega Definitiva para el fraccionamiento Misión San Joaquín II, ubicado en Calle Monterrey s/n, San José de Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro. **7578**

Acuerdo aprobado en la Sesión Ordinaria de Cabildo número 039, de fecha 19 de diciembre de 2019, dentro del décimo punto del orden del día, relativo a diversas autorizaciones del fraccionamiento El Encino Sección 1 y 2, ubicado en el camino a la Noria - El Milagro. Municipio de Humilpan, Qro. **7586**

Acuerdo relativo a la autorización para la Denominación de Fraccionamiento y Nomenclatura de Vialidades del desarrollo a denominarse “Quercus”; así como de la Licencia para la Ejecución de Obras de Urbanización del citado fraccionamiento. Municipio de Huimilpan, Qro. **7612**

Acuerdo por el que se Acepta en donación, una fracción correspondiente a las calles Cuauhtémoc y Vicente López a favor del Municipio de Querétaro, a razón de transmisión gratuita del 10%, por la ejecución del proyecto consistente en un desarrollo habitacional y comercial, bajo el régimen de propiedad en condominio, en el predio ubicado en calle prolongación Cuauhtémoc número 957, Ejido San Pablo, que se identifica con clave catastral 14 01 001 29 250 001, y superficie de 28,738.751 m2, Delegación Municipal Epigmenio González. Municipio de Querétaro, Qro. **7622**

Dictamen Técnico mediante el cual la Secretaría de Desarrollo Sostenible, autoriza a Casas Acrópolis S.A. de C.V., la Denominación, Lotificación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de las vialidades del Fraccionamiento de tipo popular “Villas de Cataluña”, ubicado en el predio resultante de la fusión de las fracciones 1, 2, 3, 4, 5 y 6, resultantes de la subdivisión de la fracción 2 de la Parcela 13 Z-1 P 1/1 del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad. Municipio de Querétaro, Qro. **7628**

INFORMES AL TELÉFONO 01(442) 238-50-00 EXTENSIONES 5677 Y 5682 O DIRECTAMENTE
EN AV. LUIS PASTEUR No. 3-A NORTE, CENTRO HISTÓRICO, SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.
http://www2.queretaro.gob.mx/disco2/servicios/LaSombradeArteaga
sombradearteaga@queretaro.gob.mx

PODER EJECUTIVO
SECRETARÍA DE GOBIERNO
DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN

Santiago de Querétaro, Querétaro, 31de Marzo de 2020.

CIRCULAR CDA0420-001

SERVIDORES PÚBLICOS ADSCRITOS A LA DIRECCIÓN DE ADMINSTRACIÓN DE LA SECRETARÍA DE GOBIERNO DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE QUERETARO.
P R E S E N T E S.

CONSIDERANDO

1. Que la Organización Mundial de la Salud declaró en fecha 11 de marzo de 2020, que el COVID-19, es considerado como pandemia, luego de que el número de los países afectados se ha triplicado y hay más de 118 000 casos en el mundo.[1]

2. Que de acuerdo con la Organización Mundial de la Salud, dentro de las medidas de protección básicas contra el COVID-19, se tiene el mantener el distanciamiento social, que consiste en mantenerse al menos a un metro de distancia entre una y otra persona, particularmente aquellas que tosan, estornuden y tengan fiebre, toda vez que cuando alguien con una enfermedad respiratoria, como el COVID-19, tose o estornuda, proyecta pequeñas gotículas que contienen el virus, y si otra persona está demasiado cerca, puede inhalar el virus.[2]

3. Que en fecha 13 de marzo de 2020 fue publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, el Acuerdo que crea el Comité Técnico para la atención del COVID-19 como un órgano desconcentrado, sectorizado a la Secretaría de Salud del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, teniendo por objeto coadyuvar con la Secretaría de Salud, en la determinación e implementación de estrategias para la atención del COVID-19, sus complicaciones sanitarias y sociales, de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables y las recomendaciones emitidas por la Organización Mundial de la Salud.

4. Que en fecha 18 de marzo de 2020 fue publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, el Acuerdo de Recomendaciones Generales COVID-19 emitidas por la Secretaría de Salud del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.

5. Que en fecha 19 de marzo de 2020 fue publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, el Acuerdo de Medidas de Seguridad Sanitaria, por medio del cual se establecieron 28 medidas para controlar y mitigar la enfermedad COVID-19.

---

[1] OMS, Alocución de apertura del Director General de la OMS en la rueda de prensa sobre la COVID-19 celebrada el 11 de marzo de 2020, obtenida de https://www.who.int/es/dg/speeches/detail/who-director-general-s-opening-remarks-at-the-media-briefing-on-covid-19---11-march-2020

[2] OMS, Emergencies diseases, obtenido de https://www.who.int/es/emergencies/diseases/novel-coronavirus-2019/advice-for-public

6. Que la medida DÉCIMA del Acuerdo de Medidas de Seguridad Sanitaria, señala que las autoridades estatales y municipales en el ámbito de su competencia, determinarán acciones que aseguren distanciamiento social, para garantizar el cumplimiento de las recomendaciones de las autoridades sanitarias.

7. Que el día 23 de marzo de 2020, se publicó en el Diario Oficial de la Federación, el Acuerdo por el que el Consejo de Salubridad General reconoce la epidemia de enfermedad por el virus SARS-CoV2 (COVID-19) en México, como una enfermedad grave de atención prioritaria, así mismo se establecen las actividades de preparación y respuesta ante dicha epidemia.

8. Que el día 24 de Marzo de 2020 se publicó en el Diario Oficial de la Federación, el Acuerdo por el que se establecen las medidas preventivas que se deberán implementar para la mitigación y control de los riesgos para la salud que implica la enfermedad por el virus SARS-CoV2 (COVID-19), emitido por el Secretario de Salud, de conformidad con los artículos 181, 183, y 184, de la Ley General de Salud.

9. Que el día 24 de Marzo de 2020 se publicó en el Diario Oficial de la Federación, el Decreto por el que se sanciona el Acuerdo por el que se establecen las medidas preventivas que se deberán implementar para la mitigación y control de los riesgos para la salud que implica la enfermedad por el virus SARS-CoV2 (COVID-19), emitido por el Presidente Constitucional de los Estados Unidos Mexicanos, de conformidad con el artículo 181, de la Ley General de Salud.

10. Que el ARTÍCULO PRIMERO del Acuerdo por el que se establecen las medidas preventivas que se deberán implementar para la mitigación y control de los riesgos para la salud que implica la enfermedad por el virus SARS-CoV2 (COVID-19), señala que las autoridades civiles, militares y los particulares, así como las dependencias y entidades de los tres órdenes de gobierno, estarán obligadas a la instrumentación de las medidas preventivas contra la enfermedad por el virus SARS-CoV2 (COVID-19).

11. Que en fecha 27 de marzo de 2020, fue publicado en el Diario Oficial de la Federación el Decreto por el que se declaran acciones extraordinarias en las regiones afectadas de todo el territorio nacional en materia de salubridad general para combatir la enfermedad grave de atención prioritaria generada por el virus SARS-CoV2 (COVID-19).

12. Que en fecha 30 de marzo 2020, fue publicado en el Diario Oficial de la Federación el Acuerdo por el que se declara como emergencia sanitaria por causa de fuerza mayor, la epidemia de enfermedad generada por el virus SARS-COV2 (COVID-19).

13. Que en fecha 31 de marzo de 2020, fue publicado en el Diario Oficial de la Federación el Acuerdo por el que se establecen acciones extraordinarias para atender la emergencia sanitaria generada por el virus SARS-COV2, por medio del cual se establecen una seria de acciones extraordinarias, para atender la emergencia sanitaria generada por el virus SARS-COV2, que los sectores público, social y privado deberán implementar.

14. Que en fecha 31 de marzo de 2020, fue publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, el Acuerdo de lineamientos y medidas a implementar por los servidores públicos de la Secretaría de Gobierno del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, para el desempeño de sus funciones en atención a la enfermedad Covid-19.

En virtud de lo anterior, se determina lo siguiente:

1. Los plazos y los términos legales de los procedimientos instaurados por esta Dirección de Administración, serán suspendidos a partir del día treinta de marzo de 2020 hasta el día treinta de abril de 2020, con la posibilidad de que este periodo pueda verse modificado en atención a las disposiciones de las autoridades competentes.

2. No se presentarán a su centro de trabajo y deberán permanecer en sus domicilios, los servidores públicos de esta Dirección de Administración que cuenten con alguna de las siguientes condiciones:

a) Adultos mayores de 60 años de edad o más;

b) Mujeres embarazadas o en periodo de lactancia;

c) Personas con discapacidad, y

d) Personas con enfermedades crónicas no transmisibles (hipertensión arterial, pulmonar, insuficiencia renal, lupus, cáncer, diabetes mellitus, obesidad, insuficiencia hepática o metabólica, enfermedad cardiaca), o con algún padecimiento o tratamiento farmacológico que les genere supresión del sistema inmunológico.

3. Los servidores públicos de esta Dirección de Administración que no se encuentren en los supuestos precisados anteriormente, podrán continuar el desempeño de sus funciones en sus domicilios, en la medida que material y jurídicamente sea permisible.

4. Las personas que desempeñen sus actividades en sus domicilios deberán permanecer disponibles y localizables para cualquier eventualidad que pueda suscitarse.

5. Las personas que desempeñen sus actividades desde sus domicilios deberán reportarse periódicamente durante el día con su superior jerárquico y en caso de requerirse, deberán presentarse a su centro de trabajo dentro de un periodo no mayor a dos horas.

6. Los servidores públicos de esta Dirección de Administración deberán cumplir las medidas básicas de higiene consistentes en lavado frecuente de manos, estornudar o toser cubriendo boca y nariz con un pañuelo desechable o con el antebrazo, y saludar aplicando las recomendaciones de sana distancia.

7. Los servidores públicos de esta Dirección de Administración se abstendrán de celebrar sesiones, reuniones, consejos, congresos y en general cualquier evento masivo o que congreguen un número importante de personas.

8. El titular de esta Dirección de Administración está facultado para denunciar los actos u omisiones que en el ejercicio de sus funciones llegare a advertir por parte del personal adscrito a la misma, a efecto de que la autoridad competente tenga conocimiento de ellas y proceda en términos de la normatividad aplicable vigente.

9. Se hace de su conocimiento que la recepción y atención de documentos dirigidos a la Dirección de Administración, deberán remitirse para su atención de manera digital al correo institucional mgomezv@queretaro.gob.mx; y para dudas o aclaraciones, podrán comunicarse al teléfono 44-22- 19-28-99, además de lo indicado por cada área rectora de Sector Central para efectos de los trámites correspondientes.

El incumplimiento a las medidas difundidas en la presente Circular, será sancionado conforme a las disposiciones de la Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado de Querétaro y demás disposiciones jurídicas aplicables.

La presente Circular CDA0420-001tendrá aplicación a partir del día 31 de marzo de 2020.

Atentamente.

C.P. MARÍA DEL ROSARIO GÓMEZ VEGA
DIRECTORA DE ADMINISTRACIÓN DE LA SECRETARÍA DE GOBIERNO DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO
Rúbrica

PODER EJECUTIVO

SECRETARÍA DE GOBIERNO

SISTEMA ESTATAL DE PROTECCIÓN INTEGRAL DE NIÑAS, NIÑOS Y ADOLESCENTES

Santiago de Querétaro, Querétaro, 31 de Marzo de 2020.

CIRCULAR 1/2020

SERVIDORES PÚBLICOS ADSCRITOS A LA SECRETARÍA EJECUTIVA DEL SISTEMA ESTATAL DE PROTECCIÓN INTEGRAL DE NIÑAS, NIÑOS Y ADOLESCENTE.
P R E S E N T E S.

CONSIDERANDO

1. Que la Organización Mundial de la Salud declaró en fecha 11 de marzo de 2020, que el COVID-19, es considerado como pandemia, luego de que el número de los países afectados se ha triplicado y hay más de 118 000 casos en el mundo.[1]

2. Que de acuerdo con la Organización Mundial de la Salud, dentro de las medidas de protección básicas contra el COVID-19, se tiene el mantener el distanciamiento social, que consiste en mantenerse al menos a un metro de distancia entre una y otra persona, particularmente aquellas que tosan, estornuden y tengan fiebre, toda vez que cuando alguien con una enfermedad respiratoria, como el COVID-19, tose o estornuda, proyecta pequeñas gotículas que contienen el virus, y si otra persona está demasiado cerca, puede inhalar el virus.[2]

3. Que en fecha 13 de marzo de 2020, fue publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, el Acuerdo que crea el Comité Técnico para la atención del COVID-19 como un órgano desconcentrado, sectorizado a la Secretaría de Salud del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, teniendo por objeto coadyuvar con la Secretaría de Salud, en la determinación e implementación de estrategias para la atención del COVID-19, sus complicaciones sanitarias y sociales, de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables y las recomendaciones emitidas por la Organización Mundial de la Salud.

4. Que en fecha 18 de marzo de 2020, fue publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, el Acuerdo de Recomendaciones Generales COVID-19 emitidas por la Secretaría de Salud del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.

---

[1] OMS, Alocución de apertura del Director General de la OMS en la rueda de prensa sobre la COVID-19 celebrada el 11 de marzo de 2020, obtenida de https://www.who.int/es/dg/speeches/detail/who-director-general-s-opening-remarks-at-the-media-briefing-on-covid-19---11-march-2020

[2] OMS, Emergencies diseases, obtenido de https://www.who.int/es/emergencies/diseases/novel-coronavirus-2019/advice-for-public

5. Que en fecha 19 de marzo de 2020, fue publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, el Acuerdo de Medidas de Seguridad Sanitaria, por medio del cual se establecieron 28 medidas para controlar y mitigar la enfermedad COVID-19.

6. Que la medida DÉCIMA del Acuerdo de Medidas de Seguridad Sanitaria, señala que las autoridades estatales y municipales en el ámbito de su competencia, determinarán acciones que aseguren distanciamiento social, para garantizar el cumplimiento de las recomendaciones de las autoridades sanitarias.

7. Que el día 23 de marzo de 2020, se publicó en el Diario Oficial de la Federación, el Acuerdo por el que el Consejo de Salubridad General reconoce la epidemia de enfermedad por el virus SARS-CoV2 (COVID-19) en México, como una enfermedad grave de atención prioritaria, así mismo se establecen las actividades de preparación y respuesta ante dicha epidemia.

8. Que el día 24 de Marzo de 2020, se publicó en el Diario Oficial de la Federación, el Acuerdo por el que se establecen las medidas preventivas que se deberán implementar para la mitigación y control de los riesgos para la salud que implica la enfermedad por el virus SARS-CoV2 (COVID-19), emitido por el Secretario de Salud, de conformidad con los artículos 181, 183, y 184, de la Ley General de Salud.

9. Que el día 24 de Marzo de 2020, se publicó en el Diario Oficial de la Federación, el Decreto por el que se sanciona el Acuerdo por el que se establecen las medidas preventivas que se deberán implementar para la mitigación y control de los riesgos para la salud que implica la enfermedad por el virus SARS-CoV2 (COVID-19), emitido por el Presidente Constitucional de los Estados Unidos Mexicanos, de conformidad con el artículo 181, de la Ley General de Salud.

10. Que el ARTÍCULO PRIMERO del Acuerdo por el que se establecen las medidas preventivas que se deberán implementar para la mitigación y control de los riesgos para la salud que implica la enfermedad por el virus SARS-CoV2 (COVID-19), señala que las autoridades civiles, militares y los particulares, así como las dependencias y entidades de los tres órdenes de gobierno, estarán obligadas a la instrumentación de las medidas preventivas contra la enfermedad por el virus SARS-CoV2 (COVID-19).

11. Que en fecha 27 de marzo de 2020, fue publicado en el Diario Oficial de la Federación el Decreto por el que se declaran acciones extraordinarias en las regiones afectadas de todo el territorio nacional en materia de salubridad general para combatir la enfermedad grave de atención prioritaria generada por el virus SARS-CoV2 (COVID-19).

12. Que en fecha 30 de marzo 2020, fue publicado en el Diario Oficial de la Federación el Acuerdo por el que se declara como emergencia sanitaria por causa de fuerza mayor, la epidemia de enfermedad generada por el virus SARS-COV2 (COVID-19).

13. Que en fecha 31 de marzo de 2020, fue publicado en el Diario Oficial de la Federación el Acuerdo por el que se establecen acciones extraordinarias para atender la emergencia sanitaria generada por el virus SARS-CoV2, por medio del cual se establecen una seria de acciones extraordinarias, para atender la emergencia sanitaria generada por el virus SARS-CoV2, que los sectores público, social y privado deberán implementar.

14. Que en fecha 31 de marzo de 2020, fue publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", el Acuerdo de lineamientos y medidas a implementar por los servidores públicos de la Secretaría de Gobierno del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, para el desempeño de sus funciones en atención a la enfermedad Covid-19.

En virtud de lo anterior, se determina lo siguiente:

1. Los plazos y los términos legales de los procedimientos instaurados por esta **SECRETARÍA EJECUTIVA DEL SISTEMA ESTATAL DE PROTECCIÓN INTEGRAL DE NIÑAS, NIÑOS Y ADOLESCENTES,** serán suspendidos a partir del día treinta y uno de marzo de 2020 hasta el día treinta de abril de 2020, con la posibilidad de que este periodo pueda verse modificado en atención a las disposiciones de las autoridades competentes.

2. No se presentarán a su centro de trabajo y deberán permanecer en sus domicilios, los servidores públicos de esta **SECRETARÍA EJECUTIVA DEL SISTEMA ESTATAL DE PROTECCIÓN INTEGRAL DE NIÑAS, NIÑOS Y ADOLESCENTES** que cuenten con alguna de las siguientes condiciones:

a) Adultos mayores de 60 años de edad o más;

b) Mujeres embarazadas o en periodo de lactancia;

c) Personas con discapacidad, y

d) Personas con enfermedades crónicas no transmisibles (hipertensión arterial, pulmonar, insuficiencia renal, lupus, cáncer, diabetes mellitus, obesidad, insuficiencia hepática o metabólica, enfermedad cardiaca), o con algún padecimiento o tratamiento farmacológico que les genere supresión del sistema inmunológico.

3. Los servidores públicos de esta **SECRETARÍA EJECUTIVA DEL SISTEMA ESTATAL DE PROTECCIÓN INTEGRAL DE NIÑAS, NIÑOS Y ADOLESCENTES** que no se encuentren en los supuestos precisados anteriormente, podrán continuar el desempeño de sus funciones en sus domicilios, en la medida que material y jurídicamente sea permisible.

4. Las personas que desempeñen sus actividades en sus domicilios deberán permanecer disponibles y localizables para cualquier eventualidad que pueda suscitarse.

5. Las personas que desempeñen sus actividades desde sus domicilios deberán reportarse periódicamente durante el día con su superior jerárquico y en caso de requerirse, deberán presentarse a su centro de trabajo dentro de un periodo no mayor a dos horas.

6. Los servidores públicos de esta **SECRETARÍA EJECUTIVA DEL SISTEMA ESTATAL DE PROTECCIÓN INTEGRAL DE NIÑAS, NIÑOS Y ADOLESCENTES** deberán cumplir las medidas básicas de higiene consistentes en lavado frecuente de manos, estornudar o toser cubriendo boca y nariz con un pañuelo desechable o con el antebrazo, y saludar aplicando las recomendaciones de sana distancia.

7. Los servidores públicos de esta **SECRETARÍA EJECUTIVA DEL SISTEMA ESTATAL DE PROTECCIÓN INTEGRAL DE NIÑAS, NIÑOS Y ADOLESCENTES,** se abstendrán de celebrar sesiones, reuniones, consejos, congresos y en general cualquier evento masivo o que congreguen un número importante de personas.

8. El titular de esta **SECRETARÍA EJECUTIVA DEL SISTEMA ESTATAL DE PROTECCIÓN INTEGRAL DE NIÑAS, NIÑOS Y ADOLESCENTES,** está facultada para denunciar los actos u omisiones que en el ejercicio de sus funciones llegare a advertir por parte del personal adscrito a la misma, a efecto de que la autoridad competente tenga conocimiento de ellas y proceda en términos de la normatividad aplicable vigente.

9. Deberán suspenderse de manera inmediata todas las jornadas y/o actividades de capacitación presenciales realizadas por esta **SECRETARÍA EJECUTIVA DEL SISTEMA ESTATAL DE PROTECCIÓN INTEGRAL DE NIÑAS, NIÑOS Y ADOLESCENTES,** debiendo notificar a las dependencias, los sistemas municipales de protección de niñas, niños y adolescentes y/o unidades administrativas calendarizadas al día de hoy.

El incumplimiento a las medidas difundidas en la presente Circular, será sancionado conforme a las disposiciones de la Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado de Querétaro y demás disposiciones jurídicas aplicables.

La presente Circular 1/2020 tendrá aplicación a partir del día 31 de marzo del año 2020.

Atentamente.

MTRA. BERENICE PÉREZ ORTIZ
SECRETARIA EJECUTIVA DEL SISTEMA ESTATAL DE PROTECCIÓN INTEGRAL DE NIÑAS, NIÑOS Y ADOLESCENTES
Rúbrica

PODER EJECUTIVO
SECRETARÍA DE GOBIERNO
COORDINACIÓN DE POLÍTICA SOCIAL

Santiago de Querétaro, Querétaro, 31 de Marzo de 2020.

CIRCULAR 002

SERVIDORES PÚBLICOS ADSCRITOS A LA
COORDINACIÓN DE POLÍTICA SOCIAL
DE LA SECRETARÍA DE GOBIERNO
P R E S E N T E S.

CONSIDERANDO

1. Que la Organización Mundial de la Salud declaró en fecha 11 de marzo de 2020, que el COVID-19, es considerado como pandemia, luego de que el número de los países afectados se ha triplicado y hay más de 118 000 casos en el mundo.[1]

2. Que de acuerdo con la Organización Mundial de la Salud, dentro de las medidas de protección básicas contra el COVID-19, se tiene el mantener el distanciamiento social, que consiste en mantenerse al menos a un metro de distancia entre una y otra persona, particularmente aquellas que tosan, estornuden y tengan fiebre, toda vez que cuando alguien con una enfermedad respiratoria, como el COVID-19, tose o estornuda, proyecta pequeñas gotículas que contienen el virus, y si otra persona está demasiado cerca, puede inhalar el virus.[2]

3. Que en fecha 13 de marzo de 2020 fue publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", el Acuerdo que crea el Comité Técnico para la atención del COVID-19 como un órgano desconcentrado, sectorizado a la Secretaría de Salud del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, teniendo por objeto coadyuvar con la Secretaría de Salud, en la determinación e implementación de estrategias para la atención del COVID-19, sus complicaciones sanitarias y sociales, de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables y las recomendaciones emitidas por la Organización Mundial de la Salud.

4. Que en fecha 18 de marzo de 2020 fue publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", el Acuerdo de Recomendaciones Generales COVID-19 emitidas por la Secretaría de Salud del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.

5. Que en fecha 19 de marzo de 2020 fue publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", el Acuerdo de Medidas de Seguridad Sanitaria, por medio del cual se establecieron 28 medidas para controlar y mitigar la enfermedad COVID-19.

6. Que la medida DÉCIMA del Acuerdo de Medidas de Seguridad Sanitaria, señala que las autoridades estatales y municipales en el ámbito de su competencia, determinarán acciones que aseguren distanciamiento social, para garantizar el cumplimiento de las recomendaciones de las autoridades sanitarias.

7. Que el día 23 de marzo de 2020, se publicó en el Diario Oficial de la Federación, el Acuerdo por el que el Consejo de Salubridad General reconoce la epidemia de enfermedad por el virus SARS-CoV2 (COVID-19) en México, como una enfermedad grave de atención prioritaria, así mismo se establecen las actividades de preparación y respuesta ante dicha epidemia.

8. Que el día 24 de Marzo de 2020 se publicó en el Diario Oficial de la Federación, el Acuerdo por el que se establecen las medidas preventivas que se deberán implementar para la mitigación y control de los riesgos para la salud que implica la enfermedad por el virus SARS-CoV2 (COVID-19), emitido por el Secretario de Salud, de conformidad con los artículos 181, 183, y 184, de la Ley General de Salud.

9. Que el día 24 de Marzo de 2020 se publicó en el Diario Oficial de la Federación, el Decreto por el que se sanciona el Acuerdo por el que se establecen las medidas preventivas que se deberán implementar para la mitigación y control de los riesgos para la salud que implica la enfermedad por el virus SARS-CoV2 (COVID-19), emitido por el Presidente Constitucional de los Estados Unidos Mexicanos, de conformidad con el artículo 181, de la Ley General de Salud.

10. Que el ARTÍCULO PRIMERO del Acuerdo por el que se establecen las medidas preventivas que se deberán implementar para la mitigación y control de los riesgos para la salud que implica la enfermedad por el virus SARS-CoV2 (COVID-19), señala que las autoridades civiles, militares y los particulares, así como las dependencias y entidades de los tres órdenes de gobierno, estarán obligadas a la instrumentación de las medidas preventivas contra la enfermedad por el virus SARS-CoV2 (COVID-19).

---

[1] OMS, Alocución de apertura del Director General de la OMS en la rueda de prensa sobre la COVID-19 celebrada el 11 de marzo de 2020, obtenida de https://www.who.int/es/dg/speeches/detail/who-director-general-s-opening-remarks-at-the-media-briefing-on-covid-19---11-march-2020

[2] OMS, Emergencies diseases, obtenido de https://www.who.int/es/emergencies/diseases/novel-coronavirus-2019/advice-for-public

11. Que en fecha 27 de marzo de 2020, fue publicado en el Diario Oficial de la Federación el Decreto por el que se declaran acciones extraordinarias en las regiones afectadas de todo el territorio nacional en materia de salubridad general para combatir la enfermedad grave de atención prioritaria generada por el virus SARS-CoV2 (COVID-19).

12. Que en fecha 30 de marzo 2020, fue publicado en el Diario Oficial de la Federación el Acuerdo por el que se declara como emergencia sanitaria por causa de fuerza mayor, la epidemia de enfermedad generada por el virus SARS-COV2 (COVID-19).

13. Que en fecha 31 de marzo de 2020, fue publicado en el Diario Oficial de la Federación el Acuerdo por el que se establecen acciones extraordinarias para atender la emergencia sanitaria generada por el virus SARS-CoV2, por medio del cual se establecen una seria de acciones extraordinarias, para atender la emergencia sanitaria generada por el virus SARS-CoV2, que los sectores público, social y privado deberán implementar.

14. Que en fecha 31 de marzo de 2020, fue publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", el Acuerdo de lineamientos y medidas a implementar por los servidores públicos de la Secretaría de Gobierno del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, para el desempeño de sus funciones en atención a la enfermedad Covid-19.

En virtud de lo anterior, se determina lo siguiente:

1. Los plazos y los términos legales de los procedimientos instaurados por esta COORDINACIÓN DE POLÍTICA SOCIAL serán suspendidos a partir del día treinta y uno de marzo de 2020 hasta el día treinta de abril de 2020, con la posibilidad de que este periodo pueda verse modificado en atención a las disposiciones de las autoridades competentes.

2. No se presentarán a su centro de trabajo y deberán permanecer en sus domicilios, los servidores públicos de esta COORDINACIÓN DE POLÍTICA SOCIAL que cuenten con alguna de las siguientes condiciones:

a) Adultos mayores de 60 años de edad o más;

b) Mujeres embarazadas o en periodo de lactancia;

c) Personas con discapacidad, y

d) Personas con enfermedades crónicas no transmisibles (hipertensión arterial, pulmonar, insuficiencia renal, lupus, cáncer, diabetes mellitus, obesidad, insuficiencia hepática o metabólica, enfermedad cardiaca), o con algún padecimiento o tratamiento farmacológico que les genere supresión del sistema inmunológico.

3. Los servidores públicos de esta COORDINACIÓN DE POLÍTICA SOCIAL que no se encuentren en los supuestos precisados anteriormente, podrán continuar el desempeño de sus funciones en sus domicilios, en la medida que material y jurídicamente sea permisible.

4. Las personas que desempeñen sus actividades en sus domicilios deberán permanecer disponibles y localizables para cualquier eventualidad que pueda suscitarse.

5. Las personas que desempeñen sus actividades desde sus domicilios deberán reportarse periódicamente durante el día con su superior jerárquico y en caso de requerirse, deberán presentarse a su centro de trabajo dentro de un periodo no mayor a dos horas.

6. Los servidores públicos de esta COORDINACIÓN DE POLÍTICA SOCIAL deberán cumplir las medidas básicas de higiene consistentes en lavado frecuente de manos, estornudar o toser cubriendo boca y nariz con un pañuelo desechable o con el antebrazo, y saludar aplicando las recomendaciones de sana distancia.

7. Los servidores públicos de esta COORDINACIÓN DE POLÍTICA SOCIAL se abstendrán de celebrar sesiones, reuniones, consejos, congresos y en general cualquier evento masivo o que congreguen un número importante de personas.

8. El titular de esta COORDINACIÓN DE POLÍTICA SOCIAL está facultado para denunciar los actos u omisiones que en el ejercicio de sus funciones llegare a advertir por parte del personal adscrito a la misma, a efecto de que la autoridad competente tenga conocimiento de ellas y proceda en términos de la normatividad aplicable vigente.

El incumplimiento a las medidas difundidas en la presente Circular, será sancionado conforme a las disposiciones de la Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado de Querétaro y demás disposiciones jurídicas aplicables.

La presente Circular 002 tendrá aplicación a partir del día 31 de marzo de 2020.

Atentamente.

_____

JUAN CARLOS CRUZ JUAREZ
COORDINADOR DE POLÍTICA SOCIAL
SEGOB
Rúbrica

PODER EJECUTIVO
SECRETARÍA DE SEGURIDAD CIUDADANA

PODER EJECUTIVO
SECRETARÍA DE SEGURIDAD CIUDADANA

JUAN MARCOS GRANADOS TORRES, Secretario de Seguridad Ciudadana del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, en ejercicio de las facultades que me confieren los artículos 9, párrafo segundo de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, así como 12, fracción VII de la Ley de la Secretaría de Seguridad Ciudadana del Estado de Querétaro, y

Considerando

1. Que el artículo 4, párrafo cuarto de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, reconoce como un derecho fundamental a la protección de la salud, cuya obligación de perseguir corresponde al Estado. Además, prevé que la legislación establecerá las bases y modalidades para el acceso a los servicios de salud, así como la función concurrente de la Federación y las entidades federativas, en materia de salubridad general, conforme a lo dispuesto por el artículo 73, fracción XVI del mismo ordenamiento.

2. Ante ello, la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación determinó que el derecho a la salud, comprende un ámbito individual o personal, así como uno público o social. Este último, se traduce en el deber del Estado de atender los problemas de salud que afectan a la sociedad en general, así como de establecer los mecanismos necesarios para que todas las personas tengan acceso a los servicios de salud. Lo anterior, se materializa a través del desarrollo de políticas públicas, controles de calidad de los servicios de salud, identificación de los principales problemas que afecten la salud pública del conglomerado social, entre otras.[1]

3. Por otra parte, el 11 de marzo del año en curso, la Organización Mundial de la Salud, en lo sucesivo OMS, declaró que, el brote del virus COVID-19, es considerado como pandemia, debido al número de personas infectadas y fallecidas a nivel mundial.

4. En ese tenor, Tedros Adhanom, Director General de la OMS, afirmó que uno de los aspectos más importantes es el compromiso político al más alto nivel, debido a que esta pandemia, no se trata sólo del sector de la salud, sino que involucra a todos los sectores y enfoques del gobierno.

5. A su vez, de acuerdo con las medidas de protección básicas contra el COVID-19 definidas por la OMS, resulta necesaria la implementación del distanciamiento social, consistente en mantenerse al menos a un metro de distancia entre una y otra persona, en particular, las que tosan, estornuden y tengan fiebre, en virtud que, cuando alguien con una enfermedad respiratoria, como el COVID-19, tose o estornuda, proyecta pequeñas gotículas que contienen el virus y, si otra persona está demasiado cerca, puede inhalar el mismo.

6. En consecuencia, el 13 de marzo de 2020 se publicó en el periódico oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, “La Sombra de Arteaga”, el Acuerdo que crea el Comité Técnico para la atención del COVID-19, en aras de delimitarlo como el órgano responsable de la emisión de recomendaciones para la implementación de las medidas de control necesarias.

7. Del mismo modo, el 18 de marzo de 2020 se publicó en el medio oficial de difusión del estado, el Acuerdo de Recomendaciones Generales COVID-19, mediante el cual se propone implementar de manera inmediata en todo el territorio de estado de Querétaro, diversas acciones para combatir la enfermedad COVID-19.

---

[1] *DERECHO A LA PROTECCIÓN DE LA SALUD. DIMENSIONES INDIVIDUAL Y SOCIAL*. Tesis de Jurisprudencia 1a./J. 8/2019 (10a.), emitida por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en sesión privada de 13 de febrero de 2019.

8. Por otro lado, el 19 de marzo de 2020 se publicó en el periódico oficial multicitado, el Acuerdo de medidas de seguridad sanitaria, aprobado por el Consejo Estatal de Seguridad en la misma fecha, en ejercicio de las facultades que le confieren los artículos 18 de la Ley de Seguridad para el Estado de Querétaro y 5 del Reglamento Interior del Consejo Estatal de Seguridad.

9. La Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro, en su artículo 2, párrafo sexto, establece a la seguridad como un derecho, así como la protección de los bienes y el derecho a vivir en un entorno de tranquilidad social, libertad, paz y orden público.

10. Bajo esa línea de pensamiento, el Plan Estatal de Desarrollo 2016-2021 dentro de su Eje I. "Querétaro Humano", señala como estrategia I.1, la "Protección de la salud de manera efectiva, oportuna y con calidad para la población del Estado". En tal sentido, las líneas de acción de la estrategia de referencia, se encuentran dirigidas a fortalecer los programas de prevención y promoción a la salud en la población del Estado, así como reducir y vigilar los riesgos epidemiológicos que afectan la salud de la población de la entidad.

Adicionalmente, el Plan Estatal de Desarrollo 2016-2021 dentro de su Eje IV. "Querétaro Seguro", establece como un componente vital del desarrollo, la confianza en una convivencia social armónica. Para el alcance de tal objetivo, se prevé la Estrategia IV.1 "Fortalecimiento de la democracia y ejercicio pleno de los derechos humanos de los habitantes de Querétaro", de cuyas líneas de acción, destacan las encaminadas a la promoción de la cultura de la legalidad en el Estado de Querétaro, y el fomento de la participación ciudadana plural e incluyente en la gestión pública estatal. Ello, a la luz de una premisa fundamental que establece que, una ciudadanía bien informada acerca de los problemas que aquejan a su comunidad, podrá participar activamente en el logro del bienestar presente y futuro, ya sea colaborando con acciones simples hasta involucrarse y ejercer sus derechos en favor de la solución de los problemas, poniendo en práctica los valores de la participación ciudadana, pues una sociedad responsable, solidaria y tolerante es una sociedad justa en todos los sentidos.

11. A su vez, la Ley de Seguridad para el Estado de Querétaro, en su artículo 2, fracciones I y II, contempla que la finalidad de la seguridad radica en salvaguardar la integridad, libertades, bienes y derechos de las personas, además de preservar el orden público y la paz social.

Asimismo, el artículo 3, fracción II del mismo ordenamiento, señala que unos de los aspectos que comprende la seguridad, es la participación ciudadana, la cual contribuye de manera esencial a mejorar las políticas públicas en materia de seguridad en el Estado;

12. Se tiene la necesidad ante la contingencia que vive nuestro Estado, auxiliar y fortalecer temporalmente a las instituciones de seguridad y protección civil en la promoción y cumplimiento de las medidas de seguridad sanitaria, emitidas por las autoridades competentes.

Por lo anterior expuesto, se expide el siguiente:

DECRETO QUE EMITE EL ACUERDO QUE AUTORIZA EL
Programa de Ayuda Social "VIGILANTE CIUDADANO"

Artículo Primero. Se autoriza el **PROGRAMA DE AYUDA SOCIAL "VIGILANTE CIUDADANO".**

Artículo Segundo. El **PROGRAMA DE AYUDA SOCIAL "VIGILANTE CIUDADANO"**, tiene como objetivo impulsar la ayuda social temporal durante el período de la contingencia por el COVID-19, derivado del auxilio y fortalecimiento temporal a las instituciones de seguridad y protección civil en la promoción y cumplimiento de las medidas de seguridad sanitaria.

Artículo Tercero. El **PROGRAMA DE AYUDA SOCIAL "VIGILANTE CIUDADANO"**, está diseñado para la participación interinstitucional de las dependencias que integran el Sistema Estatal de Seguridad de Querétaro y de la ciudadanía.

Artículo Cuarto. La Secretaría de Seguridad Ciudadana, con la participación que conforme a sus atribuciones le corresponde a la Secretaría de Planeación y Finanzas y Secretaría de Contraloría, en los términos de las disposiciones aplicables, dará seguimiento a la implementación de las acciones y al cumplimiento de los objetivos establecidos en el **PROGRAMA DE AYUDA SOCIAL "VIGILANTE CIUDADANO"**, y reportará los resultados obtenidos.

Artículo Quinto. La Secretaría de la Contraloría, en el ámbito de su competencia, vigilará el cumplimiento de las obligaciones derivadas de las disposiciones contenidas en el presente Acuerdo.

Artículo Sexto. En términos de los artículos 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 66 fracción III de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro, la difusión en medios impresos y la propaganda que bajo cualquier modalidad de comunicación social, se realice en relación al presente Programa, deberá contener la siguiente leyenda: "Este Programa es de carácter público; no es patrocinado ni promovido por partido político alguno y sus recursos provienen de los ingresos que aportan todos los contribuyentes. Está prohibido el uso de este Programa con fines políticos, electorales, de lucro y otros distintos a los establecidos. Quien haga uso indebido de los recursos de este Programa deberá ser denunciado y sancionado de acuerdo con la ley aplicable y ante la autoridad competente."

Artículo Séptimo. Para la debida ejecución del presente Programa, es menester emitir las Reglas de Operación del **Programa de ayuda social "VIGILANTE CIUDADANO" las cuales expedirá la Secretaría de Seguridad Ciudadana** y, cuyo propósito será dar a conocer a la población que es susceptible de participar, los apoyos, así como los procedimientos y requisitos para ello, con la intención de lograr y cumplir con el funcionamiento del Programa de manera eficaz, eficiente y transparente, las cuales se publicarán en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" y en la página electrónica del Poder Ejecutivo del Estado.

Transitorios:

Único. - El presente Acuerdo entrará en vigor el día de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" y sus efectos se extenderá hasta la culminación de su objetivo.

Dado en la Ciudad de Santiago de Querétaro, Querétaro., el día 2 del mes de abril del año dos mil veinte.

JUAN MARCOS GRANADOS TORRES
SECRETARIO DE SEGURIDAD CIUDADANA
DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO
Rúbrica

PODER EJECUTIVO
SECRETARÍA DE SEGURIDAD CIUDADANA

M. en A.P. Juan Marcos Granados Torres, Secretario de Seguridad Ciudadana del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, en ejercicio de las facultades que me confieren los artículos 9, párrafo segundo de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, así como 12, fracción VII de la Ley de la Secretaría de Seguridad Ciudadana del Estado de Querétaro, y

CONSIDERANDO

1. Que el artículo 4, párrafo cuarto de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, reconoce como un derecho fundamental a la protección de la salud, cuya obligación de garantizar corresponde al Estado. Además, prevé que la legislación establecerá las bases y modalidades para el acceso a los servicios de salud, así como la función concurrente de la Federación y las entidades federativas, en materia de salubridad general, conforme a lo dispuesto por el artículo 73, fracción XVI del mismo ordenamiento.

2. Ante ello, la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación determinó que el derecho a la salud, comprende un ámbito individual o personal, así como uno público o social. Este último, se traduce en el deber del Estado de atender los problemas de salud que afectan a la sociedad en general, así como de establecer los mecanismos necesarios para que todas las personas tengan acceso a los servicios de salud. Lo anterior, se materializa a través del desarrollo de políticas públicas, controles de calidad de los servicios de salud, identificación de los principales problemas que afecten la salud pública del conglomerado social, entre otras.[1]

3. Por otra parte, el 11 de marzo del año en curso, la Organización Mundial de la Salud, en lo sucesivo OMS, declaró que, el brote del virus COVID-19, es considerado como pandemia, debido al número de personas infectadas y fallecidas a nivel mundial.

4. En ese tenor, Tedros Adhanom, Director General de la OMS, afirmó que uno de los aspectos más importantes es el compromiso político al más alto nivel, debido a que esta pandemia, no se trata sólo del sector de la salud, sino que involucra a todos los sectores y enfoques del gobierno.

5. A su vez, de acuerdo con las medidas de protección básicas contra el COVID-19 definidas por la OMS, resulta necesaria la implementación del distanciamiento social, consistente en mantenerse al menos a un metro de distancia entre una y otra persona, en particular, las que tosan, estornuden y tengan fiebre, en virtud que, cuando alguien con una enfermedad respiratoria, como el COVID-19, tose o estornuda, proyecta pequeñas gotículas que contienen el virus y, si otra persona está demasiado cerca, puede inhalar el mismo.

6. En consecuencia, el 13 de marzo de 2020 se publicó en el periódico oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, “La Sombra de Arteaga”, el Acuerdo que crea el Comité Técnico para la atención del COVID-19, en aras de delimitarlo como el órgano responsable de la emisión de recomendaciones para la implementación de las medidas de control necesarias.

7. Del mismo modo, el 18 de marzo de 2020 se publicó en el medio oficial de difusión del estado, el Acuerdo de Recomendaciones Generales COVID-19, mediante el cual se propone implementar de manera inmediata en todo el territorio de estado de Querétaro, diversas acciones para combatir la enfermedad COVID-19.

8. Por otro lado, el 19 de marzo de 2020 se publicó en el periódico oficial multicitado, el Acuerdo de medidas de seguridad sanitaria, aprobado por el Consejo Estatal de Seguridad en la misma fecha, en ejercicio de las facultades que le confieren los artículos 18 de la Ley de Seguridad para el Estado de Querétaro y 5 del Reglamento Interior del Consejo Estatal de Seguridad.

---

[1] *DERECHO A LA PROTECCIÓN DE LA SALUD. DIMENSIONES INDIVIDUAL Y SOCIAL*. Tesis de Jurisprudencia 1a./J. 8/2019 (10a.), emitida por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en sesión privada de 13 de febrero de 2019.

9. La Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro, en su artículo 2, párrafo sexto, establece a la seguridad como un derecho, así como la protección de los bienes y el derecho a vivir en un entorno de tranquilidad social, libertad, paz y orden público.

10. Bajo esa línea de pensamiento, el Plan Estatal de Desarrollo 2016-2021 dentro de su Eje I. "Querétaro Humano", señala como estrategia I.1, la "Protección de la salud de manera efectiva, oportuna y con calidad para la población del Estado". En tal sentido, las líneas de acción de la estrategia de referencia, se encuentran dirigidas a fortalecer los programas de prevención y promoción a la salud en la población del Estado, así como reducir y vigilar los riesgos epidemiológicos que afectan la salud de la población de la entidad.

Adicionalmente, el Plan Estatal de Desarrollo 2016-2021 dentro de su Eje IV. "Querétaro Seguro", establece como un componente vital del desarrollo, la confianza en una convivencia social armónica. Para el alcance de tal objetivo, se prevé la Estrategia IV.1 "Fortalecimiento de la democracia y ejercicio pleno de los derechos humanos de los habitantes de Querétaro", de cuyas líneas de acción, destacan las encaminadas a la promoción de la cultura de la legalidad en el Estado de Querétaro, y el fomento de la participación ciudadana plural e incluyente en la gestión pública estatal. Ello, a la luz de una premisa fundamental que establece que, una ciudadanía bien informada acerca de los problemas que aquejan a su comunidad, podrá participar activamente en el logro del bienestar presente y futuro, ya sea colaborando con acciones simples hasta involucrarse y ejercer sus derechos en favor de la solución de los problemas, poniendo en práctica los valores de la participación ciudadana, pues una sociedad responsable, solidaria y tolerante es una sociedad justa en todos los sentidos.

11. A su vez, la Ley de Seguridad para el Estado de Querétaro, en su artículo 2, fracciones I y II, contempla que la finalidad de la seguridad radica en salvaguardar la integridad, libertades, bienes y derechos de las personas, además de preservar el orden público y la paz social.

Asimismo, el artículo 3, fracción II del mismo ordenamiento, señala que unos de los aspectos que comprende la seguridad, es la participación ciudadana, la cual contribuye de manera esencial a mejorar las políticas públicas en materia de seguridad en el Estado;

12. Al tenor de tales planteamientos, a fin de auxiliar y fortalecer temporalmente a las instituciones de seguridad en la promoción y cumplimiento de las medidas de seguridad sanitaria, emitidas por las autoridades competentes, es menester emitir las Reglas de Operación del "Programa de Ayuda Social Vigilante Ciudadano", cuyo propósito es dar a conocer a la población que es susceptible de participar, los apoyos, así como los procedimientos y requisitos para ello, con la intención de lograr y cumplir con el funcionamiento del Programa de manera eficaz, eficiente y transparente.

Por lo anterior expuesto, se expide el siguiente:

ACUERDO POR EL QUE SE EMITEN LAS REGLAS DE OPERACIÓN DEL Programa de Ayuda Social "VIGILANTE CIUDADANO"

Artículo 1. Objetivo.

Promover la participación y colaboración ciudadana en la protección del estado de Querétaro y beneficiarlos económicamente en este momento en donde la economía se está viendo afectada, lo anterior a través de la ayuda social temporal hasta por dos meses y hasta 1,300 ciudadanos durante el período de la contingencia por el COVID-19, durante el cual auxiliará y fortalecerá temporalmente a las instituciones de seguridad y protección civil en la promoción y cumplimiento de las medidas de seguridad sanitaria.

Artículo 2. Glosario.

- **Apoyo:** La Ayuda Social que es entregada a los participantes del Programa.
- **Corporaciones:** Las instituciones de Seguridad del Estado.
- **Participantes:** Personas receptoras del Apoyo del Programa.
- **Programa:** "Programa de Ayuda Social Vigilante Ciudadano"
- **Reglas de Operación:** Las presentes Reglas de Operación.
- **Secretaría:** La Secretaría de Seguridad Ciudadana del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, a través de sus unidades administrativas.

Artículo 3. Población Objetivo y Meta programada.

Son sujetos susceptibles de ser participantes del Programa aquellos ciudadanos hombres o mujeres que cumplan con los requisitos y criterios de acceso al mismo.

La meta programada es beneficiar temporalmente hasta 1,300 personas por un período de hasta 2 meses, siempre que exista la suficiencia presupuestal emitida por el área administrativa correspondiente.

Artículo 4. Dependencia responsable del Programa

La Secretaría, es la dependencia responsable del Programa, facultada para:

a) Coordinar su ejecución;
b) Implementar sus reglas de operación y resolver los casos no previstos en las mismas.
c) Dirigir la participación interinstitucional de las instancias integrantes del Sistema Estatal de Seguridad de Querétaro, en el mismo.

Artículo 5. Articulación con Dependencias y Programas.

Las instituciones que por la especialización de su competencia deben participar en la ejecución del Programa, son aquellas encargadas de la Seguridad en términos de lo previsto en los artículos 13 y 14 de la Ley de Seguridad para el Estado de Querétaro, que serán coordinadas por la Secretaría y deberán sujetarse a las Reglas de Operación, y en su caso, a las directrices que emita la Secretaría.

La Secretaría, para la adecuada implementación y ejecución del programa, podrá coordinarse con otras dependencias e instituciones públicas estatales y municipales; así como concertar la realización de acciones con instancias del sector privado; en ambos casos se suscribirán los actos jurídicos correspondientes, conforme a los ordenamientos jurídicos aplicables.

Artículo 6. Requisitos de acceso al programa.

Son requisitos de acceso al programa los siguientes:

- Ser ciudadano mexicano lo cual se acreditará con la exhibición en forma original de documento idóneo (Acta de Nacimiento, CURP, IFE o INE)
- Radicado en los Municipios del Estado de Querétaro donde se aplica el programa lo cual se acreditará con la exhibición en forma original de documento idóneo (Recibo de pago de servicio de su domicilio actual)

- Contar con disponibilidad de horario
- Tener entre 20 y 40 años de edad
- Contar con una cuenta bancaria, y proporcionar su número, así como CLABE interbancaria;
- Manifestar bajo protesta de decir verdad el no contar con empleo formal actualmente y que tiene dependientes económicos.
- Presentar su Registro Federal de Contribuyentes (RFC)
- Entregar solicitud de apoyo firmada por el interesado, a la que se adjunte identificación oficial y documentos con los que acredite cumplir con los requisitos, la cual deberá ir dirigida al Secretario de Seguridad Ciudadana.
- Firmar la carta compromiso de participación en el Programa

Artículo 7. Apoyo.

El apoyo a los participantes será de $1,500.00 (mil quinientos pesos 00/100 M.N.) semanales el cual será depositado a las cuentas bancarias de los participantes señaladas para ese efecto.

El apoyo será otorgado siempre y cuando los participantes, hayan cumplido con las obligaciones previstas en el Artículo 9 de estas Reglas de Operación

Artículo 8. Derechos de los Participantes.

Los participantes tendrán los siguientes derechos:

I. Recibir el Apoyo bajo los requisitos y procedimientos aplicables;
II. Ser tratados con respeto y dignidad y en apego a los Derechos Humanos
III. Recibir capacitación para su participación en el programa
IV. Traslado de un punto de encuentro establecido a su lugar donde desarrollará sus actividades y de regreso.

Artículo 9. Obligaciones de los Participantes.

Los Participantes tendrán las obligaciones siguientes:

I. Apoyar a las instituciones de seguridad y protección civil en la promoción y cumplimiento de las medidas de seguridad sanitaria derivadas de las contingencias del COVID 19.
II. Cumplir en todos sus términos con lo dispuesto en las Reglas de Operación y demás normatividad aplicable;
III. Participar de manera coordinada y corresponsable en el Programa;
IV. Cubrir una jornada de participación en el Programa con duración de 8 horas continuas, conforme los días y horarios establecidos para cada participante;
V. Permanecer durante la jornada de participación en los lugares que le sean asignados.
VI. Reportar a las autoridades de Seguridad Pública y Protección Civil, aquellos casos en los que sea necesaria su intervención.

Artículo 10. Cancelación del Apoyo.

El otorgamiento del Apoyo será cancelado por la Secretaría, en cualquiera de los siguientes casos por actos u omisiones atribuibles al Participante:

I. Presentación de documentación o información falsa o alterada.
II. Participe en el Programa encontrándose en estado de ebriedad o bajo el influjo de sustancias prohibidas

III. Insulte, denigre, amedrente o ejerza cualquier acto de violencia contra la ciudadanía u otros participantes del Programa
IV. No acuda a desarrollar las actividades del Programa en 3 ocasiones
V. Realice cualquier conducta contraria a la moral y buenas costumbres
VI. Incumplimiento de alguna de las obligaciones contenidas en las Reglas de Operación.

Artículo 11. Procedimiento del Programa.

A. Programación Presupuestal y Operación.

I. La ejecución del Programa será a partir de contar con la autorización del recurso presupuestal y estará sujeta a la disponibilidad presupuestal con que se cuente para tal fin la Secretaría.

II. La Secretaría emitirá la Convocatoria correspondiente y la hará pública.

III. Los interesados presentarán de manera personal a la Secretaría, o bien, a la Corporación del municipio en el que habiten, su escrito de solicitud manifestando y acreditando el cumplimiento de los requisitos del Programa, adjuntando la documentación que señala el artículo 6 de las Reglas de Operación.

IV. La Secretaría o Corporación integrará un expediente por solicitante y revisará que se cumpla con la totalidad de requisitos establecidos y se acompañe la documentación requerida. Si la solicitud fue presentada en una Corporación, ésta remitirá el expediente formado a la Secretaría.

V. La Secretaría recibirá el expediente y revisará el cumplimiento de los requisitos establecidos; en su defecto, informará a la corporación para que ésta prevenga al solicitante para que subsane las cuestiones que sean necesarias en un plazo no mayor a 24 horas. En caso que el solicitante no subsane los requerimientos señalados, se tendrá como no presentada la solicitud.

VI. Una vez verificado el cumplimiento de los requisitos establecidos en la Reglas de Operación, e integrado debidamente el expediente del solicitante, la Secretaría a través de la Subsecretaría de Policía Estatal, resolverá sobre el acceso al Programa.

VII. La resolución de acceso al Programa, será informado por la Secretaría a través de su página oficial de internet, y también en su caso, mediante comunicado a las Corporaciones para que a su vez sea comunicado a los interesados.

VIII. Se procederá al proceso de firma carta compromiso de adhesión al programa por el participante.

IX. Se procederá al proceso de capacitación.

B. Ejecución.

Una vez operando el programa, la Secretaría implementará los registros de asistencia y formulará un reporte semanal de las mismas, a efecto de llevar a cabo las gestiones para que se realicen las trasferencias bancarias a los participantes en el Programa.

C. Seguimiento.

La Secretaría y las Corporaciones deberán realizar visitas de campo aleatorias para corroborar la asistencia y desempeño de los participantes.

Artículo 12. Transparencia

La publicidad e información relativa al Programa, deberá identificarse perfectamente con el escudo estatal e incluyendo la siguiente leyenda: “Este Programa es de carácter público; no es patrocinado ni promovido por partido político alguno y sus recursos provienen de los ingresos que aportan todos los contribuyentes. Está prohibido el uso de este Programa con fines políticos, electorales, de lucro y otros distintos a los establecidos. Quien haga uso indebido de los recursos de este Programa deberá ser denunciado y sancionado de acuerdo con la ley aplicable y ante la autoridad competente.”

La Secretaría publicará la información actualizada sobre la operación del Programa en su página oficial de internet.

Artículo 13. Quejas y Denuncias

Las quejas y denuncias que pudieran presentarse respecto de este programa podrán realizarse ante el órgano interno de control de la Secretaría.

Transitorios:

Único. - El presente Acuerdo entrará en vigor el día de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga” y sus efectos se extenderá hasta la culminación de su objetivo.

Dado en la Ciudad de Santiago de Querétaro, Querétaro., el día 2 del mes de abril del año dos mil veinte.

JUAN MARCOS GRANADOS TORRES
SECRETARIO DE SEGURIDAD CIUDADANA
DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO
Rúbrica

PODER EJECUTIVO
SECRETARÍA DE DESARROLLO SOCIAL

TONATIUH CERVANTES CURIEL, Secretario de Desarrollo Social del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, en ejercicio de las facultades que me confieren los artículos 17 y 56 de la Ley de Planeación del Estado de Querétaro; 35 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro; y 4 fracción I de la Ley de Desarrollo Social del Estado de Querétaro, y

CONSIDERANDOS

1. Con fecha 13 de marzo de 2020, fue publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, el Acuerdo que crea el Comité Técnico para la Atención del COVID-19, como un órgano desconcentrado, sectorizado a la Secretaría de Salud del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro. En su Artículo primero se señala, que el objetivo de dicho Comité es coadyuvar con la Secretaría de Salud, en la determinación e implementación de estrategias para la atención del COVID-19, sus complicaciones sanitarias y sociales, de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables y las recomendaciones emitidas por la Organización Mundial de la Salud.

2. Consecutivamente, con fecha 18 de marzo de 2020, fue publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, el Acuerdo de Recomendaciones Generales COVID-19 que emite la Secretaría de Salud del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.

3. Posteriormente, con fecha 19 de marzo de 2020, el Consejo Estatal de Seguridad aprobó por unanimidad de los integrantes presentes, las Medidas de Seguridad Sanitaria presentadas por la Secretaría de Salud del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro y el Comité Técnico para la Atención del COVID-19.

4. Entre las medidas autorizadas por el Comité Técnico para la Atención del COVID-19, se señala que las autoridades estatales y municipales en el ámbito de su competencia, determinarán acciones que aseguren distanciamiento social, para garantizar el cumplimiento de las recomendaciones de las autoridades sanitarias. El distanciamiento social implica la suspensión de las actividades normales diarias, provocando la disminución de los ingresos disponibles para la subsistencia de las familias durante el tiempo que dure la contingencia provocada por la pandemia COVID-19.

5. En concordancia con lo dispuesto en el Diario Oficial de la Federación el 31 de marzo del presente año, donde se publica el ACUERDO por el que se establecen acciones extraordinarias para atender la emergencia sanitaria generada por el virus SARS-CoV2, donde se ordena la suspensión inmediata, del 30 de marzo al 30 de abril de 2020, de las actividades no esenciales, con la finalidad de mitigar la dispersión y transmisión del virus SARS-CoV2 en la comunidad, para disminuir la carga de enfermedad, sus complicaciones y la muerte por COVID-19 en la población residente en el territorio nacional.

6. La Ley Orgánica del Estado de Querétaro en su Artículo 35, decreta que la Secretaría de Desarrollo Social es la dependencia encargada de coordinar, por delegación del Gobernador del Estado, las políticas, programas y acciones del desarrollo social.

7. De conformidad con el Artículo 9 de la Ley de Desarrollo Social del Estado, toda persona tiene derecho a participar y a beneficiarse de los programas de desarrollo social y de recibir los apoyos necesarios para superar su situación y contar con una mejor calidad de vida, siempre y cuando reúna los requisitos de corresponsabilidad que para el caso señale la normatividad de cada programa.

8. Que de acuerdo con el Artículo 19 de la Ley de Desarrollo Social del Estado de Querétaro, los programas, fondos y recursos destinados al desarrollo social, serán prioritarios al fijar los montos en los presupuestos de egresos del Estado y los municipios. Para estos efectos, se consideran prioritarios: las campañas de prevención y control de enfermedades transmisibles y los programas de atención médica; los programas dirigidos a las personas en condiciones de pobreza, marginación o en situación de vulnerabilidad; los programas y acciones públicas para asegurar la alimentación y nutrición materno infantil; los programas de abasto social de productos básicos; entre otros.

9. De conformidad con el Artículo 23 de la Ley de Desarrollo Social del Estado de Querétaro, el Poder Ejecutivo del Estado deberá establecer una asignación presupuestal emergente de desarrollo social, para responder a los fenómenos económicos y presupuestales imprevistos.

10. El presente apoyo emergente se encontrará inserto en el Programa de Desarrollo Social "Por tu economía familiar" en su vertiente "Artículos de apoyo a la economía familiar" dirigido por la Secretaria de Desarrollo Social del Estado de Querétaro.

11. Diagnóstico. El día 31 de enero del presente año, la Organización Mundial de la Salud (OMS) declara la vigilancia mundial de la infección humana por el nuevo coronavirus (2019-nCoV) y publica las orientaciones que los Estados Miembros deben de llevar a cabo[1]. Asimismo, el 11 de marzo el Director General de la OMS declara al COVID-19 como una pandemia[2], luego de que el número de los países afectados se ha triplicado y hay más de 118 000 casos en el mundo.

    Es importante señalar que el Director General de la Organización Mundial de la Salud, afirmó que uno de los aspectos más importantes es el compromiso político al más alto nivel, debido a que esta pandemia, no se trata sólo del sector de la salud. Por tal motivo, es crucial el involucramiento de todos los sectores del gobierno.

    En respuesta a las disposiciones de la OMS, se publica en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", el Acuerdo de medidas de seguridad sanitaria, que implementará el Poder Ejecutivo del Estado, mismas que deberán ser tomadas en cuenta para la correcta operación de los programas sociales que coadyuven a la disminución de las consecuencias tanto sanitarias como económicas que pueda traer la contingencia.

    Debido a estas medidas de seguridad sanitaria, la actividad económica de las familias queretanas en general se ve afectada, incrementándose este fenómeno en las familias de los grupos más vulnerables de la población, mismos que son atendidos por la Secretaria de Desarrollo Social a través de entregas periódicas de diferentes apoyos destinados a mitigar las carencias sociales. En razón de lo mencionado, las presentes reglas se establecen para salvaguardar a la población de los 18 municipios del Estado, haciendo énfasis en los grupos vulnerables.

---

[1] Organización Mundial de la Salud (OMS), (2020) Brote de enfermedad por coronavirus (COVID-19): Vigilancia mundial de la infección humana por el nuevo coronavirus (2019-nCoV) Recuperado de https://apps.who.int/iris/bitstream/handle/10665/330859/WHO-2019-nCoV-SurveillanceGuidance-2020.3-spa.pdf

[2] Pandemia se define como la propagación mundial de una nueva enfermedad y la mayoría de las personas no tienen inmunidad contra él, (…) esta puede afectar a todos los grupos de edad y en la mayoría de los casos causan una afección que cede espontáneamente y va seguida de una recuperación completa sin tratamiento. Sin embargo, por lo general la mortalidad afecta sobre todo a los ancianos mientras que otros casos graves aquejan a personas que padecen una serie de enfermedades y trastornos subyacentes Organización Mundial de la Salud (OMS), (2010) Alerta y Respuesta Mundiales (GAR): ¿Qué es una pandemia? https://www.who.int/csr/disease/swineflu/frequently_asked_questions/pandemic/es/

Por lo expuesto, tengo a bien expedir el siguiente:

ACUERDO POR EL QUE SE EMITEN LAS REGLAS DE OPERACIÓN PARA EJECUTAR EL PROGRAMA SOCIAL "POR TU ECONÓMIA FAMILIAR" EN SU VERTIENTE APOYO EMERGENTE DE PROTECCIÓN ANTE LA PANDEMIA COVID-19 EN EL ESTADO DE QUERÉTARO

Artículo 1. Objetivos

Objetivo general

Coadyuvar a mitigar los efectos negativos atribuibles a la disminución o pérdida del ingreso en la población del Estado de Querétaro, derivada de la situación de contingencia por el COVID-19.

Objetivo específico

Entregar apoyos directos económicos y/o en especie a las personas o familias que presenten disminución en su ingreso monetario, atribuible a la contingencia derivada de la pandemia COVID-19.

Artículo 2. Cobertura

Este Programa operará en los 18 municipios del Estado Querétaro.

Artículo 3. Población objetivo

Personas que enfrentan una disminución o pérdida en su ingreso por los efectos causados por la contingencia del COVID-19.

Artículo 4. Criterios y Requisitos de elegibilidad

I. Solicitar el apoyo en los medios dispuestos por el Poder Ejecutivo del Gobierno del Estado, bajo protesta de decir verdad.
II. Personas mayores de 18 años, que deberán mostrar una identificación oficial vigente o Clave Única de Registro de Población (CURP) al momento de la entrega del apoyo.
III. Brindar de manera verbal o a través de medios electrónicos, la información requerida para determinar la afectación en su ingreso.

Derivado de la naturaleza de la contingencia y el estado de salud en los que se podrían encontrar las personas beneficiarias del apoyo, se actuará bajo el principio *pro homine*, es decir, en favor de las personas, por lo que no se solicitará la entrega de documento alguno, sin embargo, los beneficiados deberán mostrar alguno de los dos documentos señalados en la fracción II de este artículo y proporcionarán verbalmente información básica (nombre completo, edad y unidad territorial (municipio o localidad).

Artículo 5. Tipos y Montos de Apoyo

- Productos en especie que podrán ser alimenticios perecederos y/o no perecederos, medicamentos y/o productos de higiene y limpieza.
- Tarjetas o vales con un monto máximo determinado por la Secretaría, para la adquisición de productos de primera necesidad.

La entrega del apoyo será de manera temporal y estará definida en función de la suficiencia presupuestal y la evolución de la contingencia.

El apoyo económico y/o en especie podrá incrementarse en los casos que determine el Comité Técnico, dependiendo de las circunstancias especiales de la contingencia por el COVID-19 que así lo ameriten y la disponibilidad presupuestaria.

Artículo 6. Derechos de los Beneficiarios

Los Beneficiarios tendrán los derechos siguientes:

I. Recibir el apoyo del Programa, bajo los requisitos y formas de operación aplicables;
II. Ser tratados con respeto y dignidad, así como ser atendidos con eficacia, calidad y al margen de cualquier condicionamiento en la ejecución del Programa;
III. Ser atendidos conforme a las medidas sanitarias aplicables para la presente contingencia;
IV. Acceder a la información necesaria del Programa;
V. Tener la reserva y privacidad de su información personal, y
VI. Presentar denuncias y quejas ante instancias correspondientes.

Artículo 7. Obligaciones de los Beneficiarios

Los Beneficiarios tendrán las obligaciones siguientes:

I. Realizar la solicitud de incorporación al Programa de acuerdo a los requisitos del Artículo 4 del presente acuerdo.
II. Utilizar y destinar el Apoyo del Programa, con estricto apego a los fines y objeto del mismo, conforme en las presentes Reglas y la normatividad aplicable, y
III. Reportar a la Secretaría las irregularidades que se presenten en la ejecución del Programa.

Artículo 8. Instancias participantes y coordinación

I. **Instancia Ejecutora:** La Instancia Ejecutora y responsable de éste Programa será la Secretaria de Desarrollo Social del Estado de Querétaro, a través de la Subsecretaría de Administración y Vinculación, en coordinación con los Gobiernos municipales de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 24 de la Ley de Desarrollo Social del Estado de Querétaro.

II. **Instancia Normativa:** La Secretaría a través del Comité Técnico será la instancia facultada para interpretar las presentes Reglas, así como resolver los casos no previstos en los mismos.

III. **Coordinación Institucional:** La Secretaría, a través de la Subsecretaría de Administración y Vinculación establecerá los mecanismos de coordinación necesarios con instancias de gobierno, de la sociedad civil y privadas, para potenciar el impacto de los recursos, fortalecer la cobertura de las acciones e impulsar la complementariedad de los recursos, siempre en el marco de las presentes Reglas y de la normatividad Estatal aplicable.

Artículo 9. Comité Técnico

El Comité Técnico se integrará de la siguiente manera:

I. Presidencia. Secretario de Desarrollo Social del Estado de Querétaro, en caso de ausencia el titular de la Subsecretaria de Administración y Vinculación.

II. Secretario. Titular de la Subsecretaría de Administración y Vinculación, en caso de ausencia podrá nombrar a quien le sustituya.

III. Vocales:

- Titular de la Subsecretaría de Operaciones y Participación Social.
- Titular del Órgano Interno de Control de la Secretaría.
- Representante de la Secretaría de Salud del Estado de Querétaro.

El Comité sesionara de manera extraordinaria cuantas veces sea necesario, en función de la evolución de la contingencia por el COVID-19 y sus decisiones serán por mayoría.

Artículo 10. Proceso de Operación y atención del programa

I. Los solicitantes podrán realizar la solicitud de apoyo a través de los medios establecidos por el Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, bajo protesta de decir verdad.
II. Los apoyos serán entregados en el domicilio del beneficiario con base en el cumplimiento de los criterios de selección expuestos y con las medidas de seguridad establecidas para la contingencia.
III. Para recibir el apoyo, los beneficiarios deberán mostrar una identificación oficial vigente o Clave Única de Registro de Población (CURP).
IV. La entrega de los apoyos se realizará por el periodo que establezca el Comité Técnico y conforme al desarrollo de la contingencia del COVID-19.

Artículo 11. Programación Presupuestal

La ejecución del Programa será a partir de la autorización del recurso presupuestal y estará sujeta a la disponibilidad presupuestal.

Artículo 12. Transparencia

Difusión. De conformidad con lo establecido en el artículo 27 de la Ley de Desarrollo Social del Estado de Querétaro, la publicidad e información relativa a los programas de desarrollo social, deberán identificarse perfectamente con el escudo estatal e incluyendo la siguiente leyenda: “Este programa es público, ajeno a cualquier partido político. Queda prohibido su uso para fines distintos al desarrollo social”. De igual forma, de conformidad con lo establecido en el artículo 81 ter de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro, la propaganda que, bajo cualquier modalidad de comunicación social, se difunda del Programa, se sujetará a lo previsto en las disposiciones constitucionales y legales que en la materia resulten aplicables.

La Secretaría publicará la información actualizada sobre la operación del Programa en la página de internet oficial de la Secretaría.

Artículo 13. Proceso para la integración del Padrón de Beneficiarios

El Padrón de Beneficiarios se elaborará con base al Formato A de la Fracción XIV del Artículo 66, de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública.

Artículo 14. Quejas y denuncias

Las personas beneficiarias o interesadas, tienen derecho a solicitar información relacionada con el Programa y las presentes Reglas, así como a presentar quejas o denuncias en contra de servidores públicos de la SEDESOQ o de otras Entidades participantes, por el incumplimiento en la ejecución, operación o entrega de apoyos, quejas en las oficinas de la Secretaría, Av. Colinas del Cimatario Núm. 243, Col. Colinas del Cimatario; C.P. 76090, Querétaro, Qro.,Teléfono 442 238 5220, Correo electrónico: juridico@queretaro.gob.mx; denuncias Secretaría de la Contraloría, Luis Pasteur esq. Cinco de mayo, Centro Histórico, CP. 76000, Querétaro, Qro, Tel. 4422385000 Ext. 5012, o en el siguiente vinculo http://www2.queretaro.gob.mx/contraloria/denuncias.php.

Artículo 15. Glosario

Apoyo: Ayuda social económica (tarjetas o vales) o en especie asignada a los Beneficiarios del Programa.

Beneficiarios: Personas que sean receptoras del apoyo del Programa.

Comité Técnico: Instancia normativa del Programa.

Secretaría: Secretaría de Desarrollo Social del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.

Transitorios:

Primero. El presente Acuerdo entrará en vigor el día de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”.

Segundo. Se derogan las disposiciones de igual o menor jerarquía que sean contrarias al presente Acuerdo.

Dado en la Ciudad de Santiago de Querétaro, Qro. a los tres días del mes de abril del año dos mil veinte.

TONATIUH CERVANTES CURIEL
SECRETARIO DE DESARROLLO SOCIAL
DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO
Rúbrica

GOBIERNO MUNICIPAL

El que suscribe, ciudadano, **Lic. Samuel Cárdenas Palacios, Secretario del Ayuntamiento de Corregidora, Qro.**, en uso de las facultades que me confiere el artículo 29 fracciones I, y V del Reglamento Orgánico del Municipio de Corregidora, Querétaro, hago constar y;

C E R T I F I C O

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 18 (dieciocho) de febrero de 2020 (dos mil veinte) el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., autorizó el **Acuerdo por el cual se emite la Autorización del Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de obras de Urbanización y Entrega Definitiva para el fraccionamiento Misión San Joaquín II, ubicado en Calle Monterrey s/n, San José de Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., solicitado por la empresa denominada Cecsa de Querétaro del Centro, S.A. de C.V.,** mismo que se transcribe textualmente a continuación:

"Miembros Integrantes del H. Ayuntamiento:

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115 fracción V, incisos a) y d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2 fracción VIII, 6 y 9 fracciones I, III, 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 30 fracción II, inciso D), 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; Artículos 1, 13, 130, 178, 186, 189, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210 y demás relativos del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente y demás relativos y aplicables del Código Urbano para el Estado de Querétaro abrogado en correlación al Artículo Sexto Transitorio del mismo ordenamiento en vigor; 5, 15, 18 y 25 del Reglamento Orgánico del Municipio de Corregidora, Qro., 15 fracción XVII, 29, 34 y 47 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., corresponde, a éste H. Ayuntamiento conocer y resolver el **Acuerdo por el cual se emite la Autorización del Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de obras de Urbanización y Entrega Definitiva para el fraccionamiento Misión San Joaquín II, ubicado en Calle Monterrey s/n, San José de Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., solicitado por la empresa denominada Cecsa de Querétaro del Centro, S.A. de C.V.,** cuyo expediente administrativo se encuentra radicado ante la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número **DAC/AI/101/2019,** y

C O N S I D E R A N D O

1. Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 115 fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos los estados tienen como base de su división territorial y de su organización política y administrativa, el municipio libre, los cuáles **serán gobernados por un Ayuntamiento** y la competencia que se otorga al gobierno municipal se ejercerá de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado.

2. Asimismo el artículo 115 fracción II párrafo segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y el artículo 30 fracción I de la Ley orgánica Municipal del Estado de Querétaro establecen que los ayuntamientos tendrán facultades para aprobar, de acuerdo con las leyes en materia municipal que deberán expedir las legislaturas de los Estados, los bandos de policía y gobierno, los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, **regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia** y aseguren la participación ciudadana y vecinal.

3. En este sentido resulta primordial transcribir en su parte conducente el contenido del artículo 4 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos:

"Artículo 4o.

(…)

Toda persona tiene derecho a la protección de la salud. La Ley definirá las bases y modalidades para el acceso a los servicios de salud y establecerá la concurrencia de la Federación y las entidades federativas en materia de salubridad general, conforme a lo que dispone la fracción XVI del artículo 73 de esta Constitución.

Toda persona tiene derecho a un medio ambiente sano para su desarrollo y bienestar. El Estado garantizará el respeto a este derecho. El daño y deterioro ambiental generará responsabilidad para quien lo provoque en términos de lo dispuesto por la ley.

Toda persona tiene derecho al acceso, disposición y saneamiento de agua para consumo personal y doméstico en forma suficiente, salubre, aceptable y asequible. El Estado garantizará este derecho y la ley definirá las bases, apoyos y modalidades para el acceso y uso equitativo y sustentable de los recursos hídricos, estableciendo la participación de la Federación, las entidades federativas y los municipios, así como la participación de la ciudadanía para la consecución de dichos fines.

***Toda familia tiene derecho a disfrutar de vivienda digna y decorosa**. La Ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo."*

4. Por consiguiente, en el a**rtículo 1 de la Ley de Vivienda reglamentaría al artículo 4 de la Constitución Federal**, preceptúa que la **vivienda es un área prioritaria para el desarrollo nacional, donde el Estado impulsará y organizará las actividades inherentes a la materia,** por sí y con la participación de los sectores social y privado, ello, mediante programas que instrumenten y encaminen el desarrollo y promoción de actividades de las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal relativo a la vivienda, su coordinación con los gobiernos de las entidades federativas y los municipios.

5. De la legislación en cita, en su artículo **2 señala que será considerada vivienda digna y decorosa la que cumpla con las disposiciones jurídicas aplicables en materia de asentamientos humanos y construcción, salubridad, cuente con espacios habitables y auxiliares, así como con los servicios básicos** y brinde a sus ocupantes seguridad jurídica en cuanto a su propiedad o legítima posesión, y contemple criterios para la prevención de desastres y la protección física de sus ocupantes ante los elementos naturales potencialmente agresivos.

6. En tales consideraciones, y en seguimiento a lo dispuesto por los ordenamientos legales en cita, y toda vez que el Municipio de Corregidora, Qro., tiene como principal objetivo velar por la seguridad jurídica y social de los ciudadanos que habitan en el Fraccionamiento de referencia.

7. En adición a lo ya expresado y atentos a lo dispuesto por los artículos **204 al 210 del Código Urbano del Estado de Querétaro,** el cual a la letra dice:

Artículo 204.- Concluida la ejecución de las obras de urbanización del fraccionamiento etapa, sección o fase, el desarrollador presentará a la autoridad competente, solicitud de entrega de éstas, para lo cual deberá acreditar:

- Que se realizó mediante escritura pública la transmisión a favor del Municipio de las superficies que establecen los artículos 156 y 157 de este Código;
- Que los servicios y obras se encuentran funcionando en óptimas condiciones;
- Que se encuentre vendido, por lo menos, el setenta y cinco por ciento de la totalidad de los lotes y que estén tributando el impuesto predial;
- Que el veinte por ciento de los predios, por lo menos, se encuentren construidos y habitados, y que cuente con la asociación de colonos legalmente constituida, siempre y cuando se trate de desarrollos habitacionales;
- Que las redes de energía eléctrica, agua potable, drenaje sanitario y pluvial, jardines y mobiliario urbano y, en su caso, el alumbrado público, se hayan entregado por el desarrollador a satisfacción de la autoridad competente;
- Que las obras de urbanización ejecutadas se encuentren conforme a lo autorizado, para lo cual la autoridad podrá solicitar la documentación, pruebas de laboratorio o cualquier otro documento que acredite su correcta ejecución; y

- Que se encuentre legalmente constituida la asociación de colonos del fraccionamiento, la autoridad competente deberá informarle, en un plazo no mayor de quince días hábiles, contados a partir de la recepción de la solicitud del desarrollador, de la entrega y recepción de las obras de urbanización, a fin de que manifieste, en un término no mayor de cinco días hábiles, lo que a su interés convenga y asista al acto de inspección general a que se refiere el artículo siguiente.

Artículo 205. Recibida la solicitud, la autoridad competente procederá a verificar que con la documentación presentada por el desarrollador, se acreditan presuntivamente, los extremos requeridos en el artículo anterior; de ser procedente, señalará día y hora a fin de llevar a cabo inspección general de las obras, a la que citará al desarrollador para que comparezca a la misma.

La inspección a que se refiere el presente artículo, tiene por objeto determinar si se encuentran funcionando adecuadamente las obras de urbanización, así como que su ejecución fue conforme al proyecto autorizado.

De la inspección se levantará acta circunstanciada, la que será firmada por el desarrollador y la asociación de colonos, de haber asistido al acto, así como por la autoridad competente.

Artículo 206. Si de la inspección a que se refiere el artículo anterior, se advierten desperfectos en las obras que afecten el óptimo funcionamiento de las mismas, o bien, se encontraren diferencias conforme a las autorizaciones otorgadas, el desarrollador estará obligado a ejecutar las reparaciones necesarias que le señale la autoridad competente en un plazo no mayor a sesenta días, debiendo realizar, en su caso, el procedimiento de regularización administrativa que corresponda; quedando en suspenso la entrega y recepción del fraccionamiento hasta en tanto no se cumpla con lo anterior.

Una vez efectuadas las reparaciones por el desarrollador y recibido aviso de ello, se procederá nuevamente a la inspección general, en términos de lo previsto en esta sección.

Artículo 207. Si de la inspección a que se refiere el artículo 205 de este Código, resulta que las obras y servicios del fraccionamiento se encuentran funcionando en forma óptima y fueron ejecutadas conforme a las autorizaciones respectivas, se procederá al cierre de la bitácora de las obras de urbanización, haciéndose constar lo anterior en el acta respectiva.

Artículo 208. Cerrada la bitácora, el Municipio correspondiente iniciará el proceso para la emisión del acuerdo de cabildo relativo a la entrega y recepción de obras de urbanización, en el que se establecerá la obligación del desarrollador de otorgar a favor del Municipio, fianza para garantizar los vicios ocultos de las obras de urbanización por el término de un año contado a partir de la fecha de entrega y recepción del fraccionamiento.

La fianza será del diez por ciento del presupuesto total de las obras de urbanización del fraccionamiento, más su actualización. Cumplido el plazo de garantía sin que se hubieren presentado vicios ocultos, se procederá a la cancelación de ésta, previa solicitud hecha por el desarrollador.

Artículo 209. A partir de que se le notifique el Acuerdo a que se refiere el artículo anterior, el desarrollador deberá hacer entrega formal del fraccionamiento al Municipio, en un plazo máximo de dos años.

Concluido dicho plazo, sin que se haya realizado la entrega del fraccionamiento, la asociación de colonos podrá gestionar ante la autoridad municipal, se establezca el mecanismo de entrega y recepción.

Artículo 210. A partir de la fecha de entrega, la autoridad municipal se hará cargo de la operación de las obras y servicios del fraccionamiento, así como de la prestación de los servicios de vigilancia, limpia y mantenimiento de áreas verdes, en su caso. El organismo operador de los servicios de agua potable y drenaje, se hará cargo de la operación de los mismos.

8. Que mediante hago de su conocimiento que en fecha **25 de octubre de 2019,** se recibió oficio escrito signado por el **Ing. Luis Miguel Rivas López, en su calidad de Representante Legal de Cecsa de Querétaro del Centro S.A. de C.V.,** a través el cual solicita Entrega Recepción de las obras de urbanización del fraccionamiento “Misión San Joaquín II”, ubicado en la Calle Monterrey s/n del Ejido San José de Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro. (Sic).

9. Para el análisis del presente asunto, la Secretaría del Ayuntamiento mediante oficio **SAY/DAC/CAI/2006/2019 de fecha 12 de noviembre de 2019**, solicitó a la Secretaría de Movilidad, Desarrollo Urbano y Ecología la **Opinión Técnica** correspondiente.

10. En fecha **13 de diciembre de 2019**, se llevó a cabo el recorrido para la Supervisión General de las obras de urbanización y de los servicios del fraccionamiento denominado "Misión San Joaquín II", ubicado en el Municipio de Corregidora, Qro., por parte de la Secretaría de Ayuntamiento, la Secretaría de Movilidad, Desarrollo Urbano y Ecología y la Secretaría de Servicios Municipales así como el promotor, encontrando desperfectos y observaciones en las obras de urbanización, habilitación de equipamiento y donaciones, así como en la señalética horizontal y vertical y el alumbrado público del fraccionamiento, las cuales fueron notificadas al desarrollador mediante Acta circunstanciada de hechos, en cumplimiento a lo establecido en el artículo 206 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

11. En fecha **15 de enero de 2020,** se recibió escrito signado por el **Ing. Luis Miguel Rivas López, en su calidad de Representante Legal Cecsa de Queretaro del Centro S.A. de C.V.,** a través del cual exhibe evidencia fotográfica de las reparaciones y cumplimiento de las observaciones establecidas en el acta circunstanciada de hechos de la inspección descrita en el párrafo que le antecede.

12. En seguimiento, la Secretaría del Ayuntamiento mediante oficio **SAY/DAC/AI/032/2020 de fecha 16 de enero de 2020**, solicitó a la Secretaría de Movilidad, Desarrollo Urbano y Ecología la Opinión Técnica correspondiente.

13. En respuesta a lo anterior el Lic. José Moisés Moreno Melo, Secretario de Movilidad, Desarrollo Urbano y Ecología, emitió la Opinión **SDUOP/DDU/DAU/OT/07/2020**, de **fecha 31 de enero de 2020**, en la que entre otros se contemplan los siguientes aspectos:

UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL PREDIO:

DATOS DEL PREDIO

Ubicación:	Calle Monterrey s/n	Superficie:	19,778.110 m²
Poblado:	San José de Los Olvera	Uso de Suelo:	200 Hab/Ha
Clave Catastral:	06 01 001 06 001 999		

ANTECEDENTES:

INTERÉS JURÍDICO DEL SOLICITANTE

13.1 Mediante Escritura Pública No. 58,469 de fecha **13 de noviembre de 2001**, el Lic. Raúl Name Neme, Notario Titular de la Notaría Pública No. 13 del distrito judicial de Texcoco, hizo constar la constitución de la asociación denominada "Serena Recosta", S.A. de C.V.

13.2 Mediante Escritura Pública No. 7,012 de fecha **04 de febrero de 2002**, la Lic. Sonia Alcántara Magos, Notaria Titular de la Notaría Pública No. 18 de esta demarcación notarial, hizo constar la protocolización del Acta de Asamblea General Ordinaria de la Sociedad denominada "Serena Recosta" S.A. de C.V. celebrada en fecha 15 de enero de 2002, en la cual se acordó: la modificación de la denominación de la sociedad para quedar como "Cecsa de Querétaro del Centro" S.A. de C.V., estableciendo como representante legal al Ing. Alejandro Zendejas Hernández y otorgando a favor del Ing. Luis Miguel Rivas López un poder general amplísimo. Inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el Folio Mercantil 2295/17 de fecha 26 de febrero de 2002.

13.3 Mediante Escritura Pública No. 10,212 de fecha **06 de noviembre de 2014**, el Lic. Leopoldo Mondragón Notario Público Titular de la Notaria No. 29, hizo constar el contrato de compraventa con reserva de dominio mediante el cual la sociedad mercantil denominada "Cecsa de Querétaro del Centro, S.A. de C.V., representada por el Ing. Alejandro Zendejas Hernández, compra el lote de terreno rústico ubicado en calle Monterrey sin número, San José de los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro.

13.4 Mediante Escritura Pública No. 10,668 de fecha 23 de abril de 2015, el Lic. Leopoldo Mondragón González, Notario Titular de la Notaría No. 29, hizo constar la cancelación de reserva de dominio y consolidación de propiedad a favor de la sociedad mercantil denominada "Cecsa de Querétaro del Centro, S.A. de C.V., sobre el lote de terreno rústico ubicado en calle Monterrey sin número, San José de los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro.

PROCEDIMIENTO DE AUTORIZACIÓN

En cumplimiento con lo establecido en artículo 204 y demás relativos del Código Urbano del Estado de Querétaro y por lo que ve a los requisitos necesarios para la Entrega y Recepción del fraccionamiento Misión San Joaquín II, el desarrollador presenta los siguientes documentos:

13.5 Por lo que ve a la transmisión de áreas de donación a favor del Municipio, presentó la escritura pública No. 20,131 de fecha **07 de abril de 2017**, expedida por la Notaria Pública No. 18 de la Ciudad de Querétaro, mediante la cual se protocolizó la transmisión a título gratuito de las áreas de donación correspondientes al fraccionamiento denominado "Misión San Joaquín II" que formaliza la sociedad mercantil denominada "Cecsa de Querétaro del Centro, S.A. de C.V." a favor del Municipio de Corregidora por una superficie de 2,895.803 m^2 por concepto de área verde, así como la superficie de 6,049.912 m^2 por concepto de vialidades.

13.6 Mediante oficio DDU/DCU/1488/2019 de fecha **02 de julio de 2019**, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Corregidora, Qro., emite Dictamen de Lotes construidos para el fraccionamiento "Misión San Joaquín II" correspondiendo un porcentaje del 80.00%.

13.7 Con oficio No. FC/01734/2019 de fecha **09 de abril de 2019**, el Ing. José Luis Alcántara Obregón Director de Catastro del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro establece que del fraccionamiento denominado "Misión San Joaquín II" tiene una superficie enajenada de 10,804.62 m^2 que corresponde el 78.70% de la superficie enajenable inicial del fraccionamiento.

13.8 En cuanto a las Actas de Entrega de las redes de energía eléctrica, agua potable, drenaje sanitario y pluvial, jardines y mobiliario urbano y alumbrado público, presenta:

- Mediante Acta de Entrega - Recepción de la Comisión Federal de Electricidad hace constar que las instalaciones correspondientes a las líneas de energía eléctrica del fraccionamiento "Misión San Joaquín II" han sido recibidas a satisfacción por la Comisión de conformidad con el proyecto aprobado mediante oficio No. 083289/15 de fecha 18 de noviembre de 2015 y se encuentra en óptimas condiciones de operación.

- Por lo que ve a la Entrega – Recepción por parte de **Comisión Estatal de Aguas** y la sociedad mercantil Cecsa de Querétaro del Centro, S.A. de C.V., presenta copia del acta correspondiente de fecha 25 de octubre de 2017, mediante la cual se hace constar la entrega de las redes generales de agua potable y sanitario del fraccionamiento Misión San Joaquín II.

13.9 Mediante Escritura Pública 73,547 de fecha **22 de octubre de 2019**, el Lic. Luis Felipe Ordaz González, Notario Titular de la Notaria Pública No. 5 hace constar la formalización de la Constitución de una Asociación Civil no lucrativa denominada "COLONOS MISIÓN SAN JOAQUÍN II", A.C., conformada de la siguiente manera:

Presidente – Israel Javier Garcés Morales

Secretario – Alejandro Rodríguez Rodríguez

Tesorero – Beatriz Rosana Díaz Ruíz

13.10 En coordinación la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Movilidad, Desarrollo Urbano y Ecología, de la Secretaría del Ayuntamiento y de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, realizaron inspecciones de supervisión en el fraccionamiento Misión San Joaquín II, estableciendo mediante el Acta de Supervisión de fecha **13 de diciembre de 2019** observaciones mínimas sobre la ejecución de las obras de urbanización, la habilitación de las áreas verdes y de donación.

13.11 Mediante escrito de fecha **08 de enero de 2020**, Cecsa de Querétaro del Centro, S.A. de C.V. hizo constar el cumplimiento total de los puntos observados en el Acta de Supervisión de fecha 13 de diciembre de 2019 avalado por la mesa directiva de la asociación "Colonos Misión San Joaquín II, A.C.", firmando el documento el Ing. Luis Miguel Rivas López en su carácter de representante legal de Cecsa de Querétaro del Centro, S.A. de C.V., y por la asociación "Colonos Misión San Joaquín II, A.C.", el C. Israel Javier Garcés Morales y el C. Alejandro Rodríguez Rodríguez en su carácter de presidente y secretario respectivamente.

14. Finalmente la Secretaría de Movilidad, Desarrollo Urbano y Ecología de Corregidora, Qro., concluye el estudio y análisis del presente asunto mediante la emisión de su Opinión Técnica en la cual se refiere lo siguiente:

OPINIÓN TÉCNICA.

14.1. Derivado de la supervisión mencionada así como los documentos señalados, se identificó que el fraccionamiento "Misión San Joaquín II" obtuvieron todas y cada una de las autorizaciones señaladas en el **artículo 186 del Código Urbano del Estado de Querétaro, asimismo que corroboró que: las obras de urbanización han sido concluidas satisfactoriamente, que los servicios y obras se encuentran funcionando y han sido recibidas a satisfacción de la autoridad competente, que acredita el porcentaje requerido de lotes vendidos y tributando el Impuesto Predial y se documenta el porcentaje de lotes construidos, por lo que se da cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 204 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en todas sus fracciones.**

14.2. Con base a los puntos anteriormente expuestos, la Secretaría de Movilidad, Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Corregidora, Qro., CONSIDERA VIABLE aprobación del Dictamen Técnico de Entrega y Recepción y Autorización Definitiva para el fraccionamiento Misión San Joaquín II, ubicado en Calle Monterrey s/n, San José de Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro.

Autorización Definitiva y Dictamen Técnico de Entrega y Recepción

14.3. En caso de que el H. Ayuntamiento resuelva procedente las autorizaciones señaladas en los párrafos inmediatos anteriores, de conformidad con lo que dispone el Código Urbano del Estado de Querétaro y demás normatividad vigente, se entenderá que a partir de la fecha de entrega, la autoridad municipal se hará cargo de la operación de las obras y servicios del fraccionamiento, así como de la prestación de los servicios de vigilancia, limpia y mantenimiento de áreas verdes,

en su caso. El organismo operador de los servicios de agua potable y drenaje, se hará cargo de la operación de los mismos.

14.4. Por lo que ve a las Pólizas de fianza que a continuación se enlistan, las cuales sirvieron como garantía para la conclusión de las obras de urbanización del fraccionamiento Misión San Joaquín, **la Secretaría de Movilidad, Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Corregidora, Qro.,** considera factible la cancelación de las mismas, ya que derivado del Acta de Supervisión de fecha **13 de diciembre de 2019** y el escrito de fecha **08 de enero de 2020, se hace constar la conclusión de las obras de urbanización.**

FECHA	ETAPA	AFIANZADORA	NO. PÓLIZA
29 de noviembre de 2016	única	Afianzadora Insurgentes, S.A. de C.V.	2562-11922-0

15. En caso de que el H. Ayuntamiento resuelva procedente las autorizaciones señaladas en el párrafo inmediato anterior, de conformidad con lo que dispone el Código Urbano del Estado de Querétaro y demás normatividad vigente, el desarrollador del fraccionamiento deberá sujetarse a lo siguiente:

Por lo que ve a la **Autorización Definitiva y la Entrega y Recepción del fraccionamiento Misión San Joaquín II**:

15.1. En un plazo no mayor a 15 días hábiles a partir de la notificación de la Autorización del presente, y de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 23 fracción VI numeral 7 de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro. para el Ejercicio Fiscal 2020, por el Dictamen Técnico de Entrega-Recepción de Obras de Urbanización de los fraccionamientos, deberá cubrir la cantidad de $ 14,135.00 (catorce mil ciento treinta y cinco pesos 00/100 M.N.).

15.2. En un plazo no mayor a 30 días hábiles a partir de la notificación de la Autorización del presente, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 118 del Código Urbano del Estado de Querétaro, deberá presentar una fianza a favor del Municipio de Corregidora por un monto de $864,025.56 (ochocientos sesenta y cuatro mil veinticinco pesos 56/100 M.N.), la cual servirá para garantizar el mantenimiento y conservación de las obras de urbanización por el término de un año, a partir de la fecha de recepción y entrega del fraccionamiento Misión San Joaquín II.

16. Tomando en cuenta lo anterior y en cumplimiento al artículo 41 fracciones II y VII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., el Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano mediante el envío del proyecto correspondiente, instruyó a la Secretaría del Ayuntamiento emitir la Convocatoria para el desahogo de la Reunión de Trabajo de la Comisión.

17. Que en observancia a los artículos 21 fracción IV, 42 y 46 del Reglamento interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., los miembros integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano se reunieron para dictaminar sobre lo solicitado por el promoverte, por lo cual, una vez vistas las constancias que obran en el expediente relativo, la Opinión Técnica de referencia y el proyecto remitido, los integrantes de la Comisión en cumplimiento de sus funciones procedieron a la valoración, análisis y discusión del presente asunto quedando como ha sido plasmado en este instrumento, y determinaron llevar a cabo la aprobación del proyecto para su posterior consideración y en su caso aprobación por el H. Ayuntamiento.

Por lo anteriormente expuesto, fundado y motivado, los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano con base en los artículos 46 y 48 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., someten a la consideración de este H. Ayuntamiento, la aprobación del siguiente:

A C U E R D O

PRIMERO.- Este H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., **emite la Autorización del Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de obras de Urbanización para el fraccionamiento denominado "Misión San Joaquín II",** ubicado en Calle Monterrey s/n, San José de Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., solicitado por la empresa denominada Cecsa de Querétaro del Centro, S.A. de C.V.

SEGUNDO.- Este H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., **emite la Autorización de Entrega Definitiva para el fraccionamiento denominado "Misión San Joaquín II",** ubicado en Calle Monterrey s/n, San José de Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., solicitado por la empresa denominada Cecsa de Querétaro del Centro, S.A. de C.V.

TERCERO.- La empresa Cecsa de Querétaro del Centro, S.A. de C.V., deberá de dar cumplimiento a las obligaciones y/o condicionantes establecidas dentro del Considerando 15 del presente instrumento jurídico.

CUARTO.- El incumplimiento por parte del promotor a cualquiera de las obligaciones y/o condicionantes establecidas en cualquiera de los apartados del presente Acuerdo será causa de revocación, por lo cual, se instruye a la Secretaría de Movilidad, Desarrollo Urbano y Ecología, así como a la Secretaría de Tesorería y Finanzas ambas de este Municipio, para que dentro del ámbito de competencia administrativa que a cada una corresponda, den seguimiento al cumplimiento de las obligaciones impuestas al solicitante, debiendo informar al respecto a la Secretaría del Ayuntamiento.

T R A N S I T O R I O S

PRIMERO.- De conformidad con lo dispuesto por el artículo 152 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el presente Acuerdo deberá ser publicado a costa del fraccionador, por dos veces en la Gaceta Municipal "La Pirámide", así como el Periódico oficial de Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga".

SEGUNDO.- El presente entrará en vigor el día de sus publicaciones.

TERCERO.- El promotor deberá entregar ante la Secretaría del Ayuntamiento el primer testimonio o una copia certificada de la escritura pública debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, respecto de la protocolización del presente para lo cual se le concede un plazo de **seis meses** contados a partir de la aprobación del Acuerdo.

CUARTO.- Si por razones ajenas al propio promotor no ha podido concluir la inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado de Querétaro del presente Acuerdo, se autoriza al Secretario del Ayuntamiento para que previa solicitud otorgue una prórroga para el cumplimiento de lo aquí ordenado hasta por un plazo de seis meses más.

CUARTO.- Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, para que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, y Dirección de Catastro, del Gobierno del Estado de Querétaro, Secretaría de Movilidad, Desarrollo Urbano y Ecología y Secretaría de Tesorería y Finanzas este Municipio y así como el promotor o a su autorizado**…"**

EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A 18 DE FEBRERO DE 2020. ATENTAMENTE. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, LIC. ROBERTO SOSA PICHARDO, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO; LIC. MARÍA GUADALUPE LÁZARO CASAS, SÍNDICO INTEGRANTE; LIC. LENNYZ MELÉNDEZ CHACÓN, REGIDORA INTEGRANTE.----------
SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A LOS 18 (DIECIOCHO) DÍAS DEL MES DE FEBRERO DE 2020 (DOS MIL VEINTE).----------
---------- DOY FE ----------

A T E N T A M E N T E

LIC. SAMUEL CÁRDENAS PALACIOS
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
Rúbrica

ÚLTIMA PUBLICACIÓN

GOBIERNO MUNICIPAL

EL CIUDADANO LIC. JUAN NABOR BOTELLO, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN USO DE LA FACULTAD QUE LE CONFIERE EL ARTÍCULO 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO,

C E R T I F I C A

Que en la Sesión Ordinaria de Cabildo número 039, de fecha 19 de diciembre de 2019, dentro del décimo punto del orden del día, Tercer Punto de Asuntos Generales, el Ayuntamiento de Huimilpan aprobó por unanimidad **:**

a) Subsanar error de cálculo de superficie de las áreas de la sección 2.

b) Ampliación de superficie de sección 2.

c) Visto Bueno de Lotificación y Re-lotificación del Fraccionamiento El Encino sección 2.

d) Autorización de nomenclatura de vialidades que se propone para la urbanización que se requiere llevar a cabo.

e) Autorización provisional para venta de lotes de la sección 2 ya ampliada.

f) Renovación de la Licencia de Obras de Urbanización para el Fraccionamiento El Encino sección 1.

El cual señala textualmente:

3.- Lic. Juan Nabor Botello, Secretario del Ayuntamiento, pido su autorización para subir un punto para votación de la solicitud hecha por el Arq. Oscar René González Orduña, Director de Desarrollo Urbano y Ecología, donde solicita lo siguiente:

a) Subsanar error de cálculo de superficie de las áreas de la sección 2.

b) Ampliación de superficie de sección 2.

c) Visto Bueno de Lotificación y Re-lotificación del Fraccionamiento El Encino sección 2.

d) Autorización de nomenclatura de vialidades que se propone para la urbanización que se requiere llevar a cabo.

e) Autorización provisional para venta de lotes de la sección 2 ya ampliada.

f) Renovación de la Licencia de Obras de Urbanización para el Fraccionamiento El Encino sección 1.

Cabe mencionar que esta solicitud fue hecha a la Dirección de desarrollo Urbano por el apoderado legal de la empresa Grupo Desarrollador Camelot S. DE R.L. de C.V., relativa al Fraccionamiento Habitacional denominado “El Encino”, ubicado en el Camino La Noria- El Milagro, Localidad de La Noria, Huimilpan, Querétaro.

Por lo cual por unanimidad el Ayuntamiento autoriza subir dicha solicitud para votación.

El Arq. Oscar René González Orduña, Director de Desarrollo Urbano y Ecología, mediante oficio DDUE/841/2019 solicita lo siguiente:

a) Subsanar error de cálculo de superficie de las áreas de la sección 2.

b) Ampliación de superficie de sección 2.

c) Visto Bueno de Lotificación y Re-lotificación del Fraccionamiento El Encino sección 2.

d) Autorización de nomenclatura de vialidades que se propone para la urbanización que se requiere llevar a cabo.

e) Autorización provisional para venta de lotes de la sección 2 ya ampliada.

f) Renovación de la Licencia de Obras de Urbanización para el Fraccionamiento El Encino sección 1.

Solicitado por el apoderado legal de la empresa Grupo Desarrollador Camelot, S. DE R.L. de C.V., relativa al Fraccionamiento Habitacional denominado "El Encino", ubicado en Camino a la Noria – El Milagro, localidad de La Noria, Huimilpan Querétaro.

De igual manera el punto es explicado al Cabildo por el Arq. Oscar René González Oduña, Director de Desarrollo Urbano y Ecología , para que una vez revisado y discutido por el H. Ayuntamiento se somete a votación en estos momentos, quienes estén a favor de su aprobación sírvanse en levantar la mano. Le informo Presidente Municipal que este punto ha sido aprobado por unanimidad y en base a la votación obtenida y con fundamento el Artículo 30 Fracción II de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, se declaran por aprobadas dichas solicitudes, así como el Dictamen Técnico y por lo tanto la autorización correspondiente, así mismo gírense las comunicaciones oficiales a que haya lugar. Señalando textualmente el Dictamen Técnico lo siguiente:

Huimilpan, Qro., a 16 de Diciembre de 2019

LIC. JUAN NABOR BOTELLO
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
P R E S E N T E .

Por medio del presente me permito informarle que con fecha 01 de noviembre de 2019, fue recibido en la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Huimilpan, Querétaro, un documento suscrito por el apoderado de la empresa Grupo Desarrollador Camelot, S. de R. L. de C. V., por la cual, con relación al Fraccionamiento "El Encino" ubicado de manera longitudinal sobre el camino la Noria – El Milagro, localidad de la Noria municipio de Huimilpan, Qro., solicitó:

a).- Subsanar un error que fue detectado en el cálculo y suma de las superficies correspondientes a la tabla de áreas de la sección 2 ampliada del Fraccionamiento EL ENCINO que fue generada y autorizada con fecha 08 de junio de 2018, mediante sesión de cabildo del H. Ayuntamiento de Huimilpan, Querétaro, que fue protocolizado en escritura pública número 89,839 de fecha 27 de julio de 2018, pasada ante la fe del Notario Titular de la Notaría Pública número 10 de Querétaro, Qro. Así como subsanar algunos errores contenidos en el plano autorizado ya que algunas cotas faltan y la indicación numérica de algunas superficies no son correctas.

b).- La ampliación de su superficie por la incorporación del polígono con superficie de 12,245.97 m2 que corresponde a la parcela 15 del Ejido El Milagro en Huimilpan Querétaro, que se adiciona a la sección 2 de dicho Fraccionamiento El Encino.

c).- Visto bueno a un proyecto de Re-lotificación y la expedición de la licencia para la ejecución de obras de urbanización correspondiente precisamente a la lotificación que se propone realizar sobre la superficie ampliada ya referida y a la re-lotificación general de la sección 2 de dicho Fraccionamiento que es a donde se va a incorporar la nueva superficie.

d).- La autorización de la nomenclatura de las vialidades que se proponen para la urbanización que se quiere llevar a cabo.

e).- La autorización provisional para venta de lotes de la sección 2 ya ampliada y relotificada y aclarada o rectificada su superficie.

f).- La renovación de Licencia de Obras de Urbanización para el Fraccionamiento El Encino sección 1.

Resultado de la revisión del expediente correspondiente al Fraccionamiento "El Encino" se desprenden los siguientes:

ANTECEDENTES

1° Que corresponde al H. Ayuntamiento del Municipio de Huimilpan, Estado de Querétaro de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 115 fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos: Artículos 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 6, 9, fracción II, III, X, XV, y 15 de la Ley General de Asentamientos Humanos; 1, 10, 11, 13, 15, 16, 18, 19, 25, 26,27, 29, 30, 31, 40, 41, 42, 48, 52, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 68, 69, 70, 71, 72, 79, 80, 82, 87, 88, 90, 91, 100, 101, 103, 104, 105, 106, 107, 111, 114, 130, 131, 132, 138, 143, 144, 152, 154, 178, 318, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 346, 347, 351, 360, 497, 514, y demás aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro; 27, 30, fracción II incisos d) y f), 31, 38, fracción VIII, 47, 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, determinar el uso de suelo dentro de esta demarcación territorial.

2° Que corresponde al H. Ayuntamiento de Huimilpan, Estado de Querétaro, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, controlar y vigilar la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales de acuerdo a los Planes y Programas de Desarrollo Urbano Municipal, declaratorias de uso, destino y reservas territoriales debidamente aprobados, publicados e Inscritos en el Registro Público de la Propiedad que corresponda, así como otras Leyes o Reglamentos aplicables.

3º Mediante sesión ordinaria número 79 de cabildo celebrada en fecha 10 de mayo de 2012 el Ayuntamiento de Huimilpan, Querétaro emitió un acuerdo por el cual se aprobó el cambio de uso de suelo de protección agrícola de riego (PAR51%), protección agrícola de temporal (PAT 26%), protección de usos pecuarios (PUP 18%) y protección ecológica protección especial (PEPE 5%) a uso habitacional con densidad de población de 200 habitantes por hectárea para las parcelas 2,3,11,12,13,14,15, 16, 17, 18, 19, 22, 23, 25, 26, 27, 28, 31, 34, 45, 54, 108 y 109 todas en Z-1 P1/1 en lo que fue el Ejido El Milagro en el Municipio de Huimilpan, Querétaro y a un uso de suelo habitacional de 600 habitantes por hectárea para las parcelas 4 y 10 ambas en Z-1 P1/1 en lo que fue el Ejido El Milagro en ese mismo Municipio. Dicho acuerdo de cabildo quedó protocolizado mediante Escritura Pública número 80,731 de fecha 26 de diciembre de 2013, otorgada ante la fe del Lic. Erick Espinosa Rivera, Notario Titular de la Notaría número 10 de la Ciudad de Querétaro, Qro.

4º Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 04 de Julio de 2012, el Ayuntamiento del Municipio de Huimilpan, Querétaro, se aprobó el Fraccionamiento “Country Club & Golf El Encino” y se emitió la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y la Nomenclatura de Vialidades del fraccionamiento “Country Club & Golf El Encino 1ª Etapa”, ubicado de manera longitudinal sobre el camino la Noria – El Milagro, localidad de la Noria municipio de Huimilpan, Qro., para una superficie de 137,621.74 M². En esa sesión fue aprobado igualmente el plano del fraccionamiento, el cual contenía errores que hacían imposible su procedencia y futura inscripción en Registro Público y empadronamiento en Catastro, como el hecho de que se incluyó en su superficie algunas parcelas de tipo ejidal.

5º Con la finalidad de aclarar los errores que el plano y acuerdo a que se refiere el punto anterior contenían, fue que se emitió un nuevo Dictamen Técnico por el cual en Sesión de Cabildo número 66 de fecha 06 de febrero de 2014, se autorizó la nueva lotificación para el Fraccionamiento cuya denominación quedó como “El Encino” y que se ubica en el camino que va de La Noria a El Milagro en este Municipio, a desarrollarse sobre una superficie total de 121,628.81 M² en lo que fue la fusión de las parcelas 3 Z-1 P1/1, fracción 1 de la parcela 4 Z-1 P1/1 y la parcela 10 Z-1 P1/1, todas en el Ejido El Milagro, Huimilpan, Qro.
Con base en este nuevo acuerdo, se autorizó y otorgó la nueva Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el Fraccionamiento El Encino, con base en el cuadro general de superficies siguiente:

Concepto	Superficie (M2)	%	No. De Lotes
Superficie vendible habitacional	76,665.44	63.03	254
Áreas verdes y donación	14,714.73	12.10	-
Servicios	1,444.45	1.19	
Vialidades y banquetas	28,804.19	23.68	-
Total	**121,628.81**	**100**	**254**

El acta correspondiente al Acuerdo de Cabildo referido, fue publicada en la Gaceta Municipal de fecha 12 de febrero de 2014 y en el Periódico oficial “La Sombra de Arteaga” en fecha 23 de mayo de 2014, y protocolizada mediante

Escritura Pública No. 82,269 de fecha 09 de octubre de 2014, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Amealco, Querétaro bajo el Folio Real número 29953/5.

6º Mediante Sesión de Cabildo número 91 de fecha 02 de octubre de 2014, se otorgó a Grupo Desarrollador Camelot S. de R. L. de C. V., la autorización provisional para la venta de lotes en el Fraccionamiento El Encino al que ya se ha hecho referencia en los antecedentes de este documento, habiendo tomado en cuenta el Dictamen Técnico emitido por la Dirección de Obras Pública, Desarrollo Urbano y Ecología, en el cual se consideró que efectivamente ya se llevaba un avance en la ejecución de las obras de urbanización superior al 30% requerido por el Código Urbano del Estado de Querétaro.

El acta correspondiente al Acuerdo de Cabildo referido, fue publicada en la Gaceta Municipal de fecha 12 de diciembre de 2014 y en el Periódico oficial "La Sombra de Arteaga" en fecha 31 de octubre y 07 de noviembre de 2014, y protocolizada mediante Escritura Pública No. 82,864 de fecha 10 de febrero de 2015 otorgada ante la fe del Notario Público titular de la Notaría Pública número 10 de la Ciudad de Querétaro, Qro., e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Amealco, Querétaro bajo el Folio Real número 26953 operación 7 de fecha 22 de abril de 2015.

7º Así mismo, en el punto de Acuerdo SEGUNDO del acta correspondiente a la Sesión de Cabildo número 91 que autorizó provisionalmente la venta de lotes del Fraccionamiento El Encino, se precisó que la empresa Grupo Desarrollador Camelot, S. de R. L. de C. V., debía de garantizar al Municipio de Huimilpan Querétaro la conclusión de las obras de urbanización pendientes por ejecutar y que en ese entonces correspondían a un porcentaje general de 63.83% y que representaban la cantidad de $8´893,682.20. Lo anterior se llevó a cabo mediante la contratación y otorgamiento de la póliza de Fianza número 1879086 emitida por Afianzadora Sofimex, S. A., la cual ha sido depositada y obra en los archivos de la Tesorería Municipal.

8º Con fecha 2 de junio de 2014 en Sesión de Cabildo número 78, el Municipio de Huimilpan, Querétaro reconoció que no contaba con la infraestructura, ni con los recursos materiales ni humanos necesarios para dotar del servicio de agua potable, drenaje y alcantarillado al Fraccionamiento El Encino, por lo que se otorgó a favor de la empresa GRUPO DESARROLLADOR CAMELOT, S. DE R. L. DE C. V. la autorización y concesión para que lleve por cuenta propia las actividades que sean necesarias a efecto de dotar, suministrar y administrar los servicios de agua potable, drenaje y alcantarillado a favor del total de los lotes con que cuenta el Fraccionamiento El Encino antes referido. Así mismo, para que lleve a cabo el saneamiento de las aguas residuales y reutilice las mismas conforme al plan de reúso que en su momento presente a la Dirección de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Huimilpan, Qro.

De la misma manera, el Ayuntamiento de Huimilpan emitió un acuerdo de cabildo con fecha 17 de Julio de 2015, publicado en la Gaceta Municipal de fecha 25 de agosto de 2015, en el cual se refrendó y amplió la concesión otorgada a la empresa GRUPO DESARROLLADOR CAMELOT, S. DE R.L. DE C.V. para llevar a cabo por su cuenta la prestación del servicio de agua potable, drenaje y alcantarillado en el Fraccionamiento El Encino y cualquiera de sus nuevas etapas o nuevos desarrollos que en la zona lleve a cabo dicha empresa.

9º Con fecha 30 de junio de 2015, el apoderado de la empresa GRUPO DESARROLLADOR CAMELOT, S. DE R. L. DE C. V., solicitó ante la Dirección de Obras Públicas, Desarrollo Urbano, y Ecología la revisión y en su caso autorización para llevar a cabo la relotificación del Fraccionamiento El Encino, a efecto de poder hacer algunos ajustes para generar un nuevo cuadro general de superficies sin alterar la superficie total del proyecto que es de 121,628.81 M², configurándose el nuevo cuadro de superficies en la forma siguiente**:**

Concepto	Superficie (M2)	%	No. De Lotes
Superficie vendible habitacional	72,813.57	59.86	291
Áreas Verdes y donación	11,081.85	9.11	-
Servicios	1,800.40	1.48	-
Vialidades y banquetas	35,932.99	29.55	-
Total	**121,628.81**	**100**	**291**

El cual resulta básicamente de diversas modificaciones simples que se plantean en la relotificación aludida (eliminaron algunos retornos en los camellones de las avenidas principales, modificaron los finales de calle de la mayoría de las privadas o cerradas que integran el fraccionamiento, etc).

Dicha relotificación fue autorizada mediante sesión de cabildo número 119 ciento diecinueve de fecha 17 diecisiete de Julio del 2015 , publicado en la Gaceta Municipal en fecha 25 de Agosto del 2015, y en el Periódico Oficial La Sombra de Arteaga en fecha 14 de Agosto del 2015, todo lo cual fue protocolizado en la escritura pública número 83,917 de fecha 02 de septiembre del 2015, otorgada ante la fe del Notario titular de la Notaría Pública número 10 de la Ciudad de Querétaro, Qro., e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Amealco, Querétaro, bajo el Folio Real número 28490.

10º Mediante Escritura Pública número 83,448 de fecha 15 de junio de 2015, otorgada ante la fe del Notario Titular de la Notaría Pública número 10 de la Ciudad de Querétaro, Qro, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Amealco, Querétaro se hizo constar la protocolización del Oficio No. CDU/188/2015, emitido en fecha 02 de junio de 2015, por parte de la Dirección de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Huimilpan, Querétaro, por el cual se autorizó la fusión No. FUS/001/2015, de diversos predios propiedad de la empresa Grupo Desarrollador Camelot, S. de R.L. de C.V. que integraron un solo polígono con una superficie total de 101,322.34 M².

11º Mediante escritura pública número 83,918, de fecha 02 de septiembre del 2015, otorgada ante la fe del Licenciado Erick Espinosa Rivera, Titular de la Notaría Pública número 10 de ésta Ciudad, cuyo primer testimonio se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Amealco, Querétaro, por cuanto ve al Fraccionamiento en general bajo el folio real número 28487, operación 03, en fecha 08 de junio del 2016, y por cuanto ve solo a la Sección 1 uno del Fraccionamiento bajo el folio número 28490, se hizo constar la PROTOCOLIZACIÓN del acta correspondiente a la sesión de cabildo número 119 celebrada en fecha 17 de Julio del 2015 por el H. Ayuntamiento de Huimilpan, Querétaro, publicado en la Gaceta Municipal en fecha 25 de Agosto del 2015, y en el Periódico Oficial La Sombra de Arteaga en fecha 14 de Agosto del 2015, por el cual se acordó con base en lo establecido en el artículo 150 del Código Urbano en vigor, la AMPLIACIÓN DE LA SUPERFICIE POR LA INCORPORACIÓN DE NUEVOS PREDIOS, DEL FRACCIONAMIENTO "EL ENCINO".
Junto con la incorporación de predios referida se llevó a cabo la distribución del Fraccionamiento en Secciones 1, 2 y 3 que en conjunto sumaban una superficie total de 282,087.90m^2 y con las distribuciones o cuadros de superficies siguientes:

ACTUAL CUADRO GENERAL FRACCIONAMIENTO EL ENCINO

Concepto	Superficie (M2)	%	No. De Lotes
Superficie vendible habitacional	127,415.20	45.16	550
Macrolotes vendibles uso mixto	24, 083.51	8.54	2
Macrolotes vendibles habitacionales	24,609.28	8.73	3
Áreas Verdes y donación	25,145.02	8.91	-
Donación para camino	420.48	0.15	-
Servicios	2,223.86	0.79	-
Vialidades y banquetas	78,190.55	27.72	-
Total	**282,087.90**	**100**	**555**

(ACTUAL) FRACCIONAMIENTO EL ENCINO SECCION 1

Concepto	Superficie (M2)	%	No. De Lotes
Superficie vendible habitacional	72,813.57	59.86	291
Áreas Verdes y donación	10,978.01	9.02	-
Donación para camino	103.84	0.09	
Servicios	1,800.40	1.48	
Vialidades y banquetas	35,932.99	29.55	-
Total	**121,628.81**	**100**	**291**

(ACTUAL) FRACCIONAMIENTO EL ENCINO SECCION 2

Concepto	Superficie (M2)	%	No. De Lotes
Superficie vendible habitacional	49,382.75	48.73%	233
Macrolote vendible uso mixto	4,916.05	4.85%	1
Áreas Verdes (concentradas) y donación	13,010.04	12.84%	-
Donación para camino	316.64	0.32%	-
Servicios	198.90	0.19%	-
Vialidades y banquetas	33,497.96	33.07%	-
Total	**101,322.34**	**100**	**234**

(ACTUAL) FRACCIONAMIENTO EL ENCINO SECCION 3

Concepto	Superficie (M2)	%	No. De Lotes
Superficie vendible habitacional	5,218.88	8.82	26
Macrolotes vendible uso mixto	19,167.46	32.42	1
Macrolotes vendible habitacional	24,609.28	41.61	3
Áreas Verdes y donación	1,156.97	1.95	-
Servicios	224.56	0.38	-
Vialidades y banquetas	8,759.60	14.82	-
Total	59,136.75	**100**	**30**

12º.- Mediante las escrituras que enseguida se indican, se llevó a cabo la adquisición por parte de la empresa GRUPO DESARROLLADOR CAMELOT, S. DE R.L. DE C.V. de diversos predios a efecto de ser fusionados e integrados al desarrollo habitacional “El Encino”.
a).- Escritura pública número 89,298 de fecha 11 de abril de 2018 otorgada ante la fe del Notario Titular de la Notaría Pública número 10 de la Ciudad de Querétaro, Qro., en la cual se hizo constar la adquisición de la parcela 108 Z02 P1/1 del Ejido El Miagro y a la cual le corresponde la clave catastral 080502702993998.
b).- Escritura pública número 89,174 de fecha 12 de marzo de 2018 otorgada ante la fe del Notario Titular de la Notaría Pública número 10 de la Ciudad de Querétaro, Qro., en la cual se hizo constar la adquisición de la parcela 109 Z02 P1/1 del Ejido El Miagro y a la cual le corresponde la clave catastral 080502702993997.
c).- Escritura pública número 89,172 de fecha 12 de marzo de 2018 otorgada ante la fe del Notario Titular de la Notaría Pública número 10 de la Ciudad de Querétaro, Qro., en la cual se hizo constar la adquisición de la parcela 25 Z01 P1/1 del Ejido El Miagro y a la cual le corresponde la clave catastral 080502702993995.
d).- Escritura pública número 89,173 de fecha 12 de marzo de 2018 otorgada ante la fe del Notario Titular de la Notaría Pública número 10 de la Ciudad de Querétaro, Qro., en la cual se hizo constar la adquisición de la parcela 136 Z01 P 1/1 del Ejido El Milagro y a la cual le corresponde la clave catastral 080502702993996.

13º.- Mediante oficio DDUE/267/2018 de fecha 04 de mayo de 2018, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología a mi cargo, se autorizó la fusión de diversos predios, entre los cuales se encuentran todos los que han sido listados en el antecedente inmediato anterior, y con lo cual se generó un solo polígono con una superficie total de 238,744.57m2, habiéndose establecido que dicha fusión se autorizaba a efecto de ser integrado ese polígono al desarrollo habitacional “El Encino”. Lo anterior, quedó protocolizado en la escritura pública número 89,609 de fecha 07 de junio de 2018 otorgada ante la fe del Notario Titular de la Notaría Pública número 10 de Querétaro, Qro., y ha sido inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Amealco bajo el número de Folio real 32069/1.

14º Con fecha 08 de junio de 2018, mediante sesión de cabildo del H. Ayuntamiento de Huimilpan, Querétaro, que fue protocolizado en escritura pública número 89,839 de fecha 27 de julio de 2018, pasada ante la fe del Notario Titular de la Notaría Pública número 10 de Querétaro, Qro., se autorizó **LA AMPLIACIÒN DE LAS SECCIONES 2 Y 3 DEL FRACCIONAMIENTO EL ENCINO, ASÍ COMO LA LOTIFICACION DE SUS NUEVAS ÁREAS Y LA RELOTIFICACIÓN DE LAS YA PREVIAMENTE AUTORIZADAS,** con lo cual se le incorporó al fraccionamiento citado la superficie total referida en el punto de antecedentes inmediato anterior, y se generó un nuevo cuadro de áreas para quedar autorizadas de la forma siguiente:

NUEVO CUADRO GENERAL FRACCIONAMIENTO EL ENCINO

Concepto	Superficie (M2)	%	No. De Lotes
Vialidades y banquetas	132,758.15	25.49	----------
Donación para camino vecinal (La Noria-El Milagro)	5,060.94	0.97	----------
Áreas Verdes Camellones y concentradas	62,837.52	12.07	----------
Áreas verdes banquetas	8,779.54	1.69	----------
Superficie habitacional (área vendible)	229,022.11	43.97	992
Superficie uso mixto (área vendible)	25,262.56	4.85	4
Superficie macrolotes (área vendible)	50,542.10	9.70	2
Lotes de servicios (área vendible)	6,569.56	1.26	16
Total	**520,832.47**	**100**	**1,014**

(NUEVO) FRACCIONAMIENTO EL ENCINO SECCION 1

Concepto	Superficie (M2)	%	No. De Lotes
Superficie vendible habitacional	72,813.57	59.86	291
Áreas Verdes y donación	10,978.01	9.02	-
Donación para camino	103.84	0.09	1
Servicios	1,800.40	1.48	3
Vialidades y Banquetas	35,932.99	29.55	-
Total	**121,628.81**	**100**	**291 Vendibles**

(NUEVO) FRACCIONAMIENTO EL ENCINO SECCION 2

Concepto	Superficie (M2)	%	No. De Lotes
Vialidades	67,117.10	19.79	------
Banquetas	15,938.46	4.70	------
Donación para camino vecinal (La Noria-El Milagro)	4,957.10	1.46	2

Áreas Verdes Camellones y concentradas	34,638.98	10.21	38
Áreas verdes banquetas	7,393.68	2.18	------
Superficie habitacional (área vendible)	135,767.41	40.04	609
Superficie uso mixto (área vendible)	21,642.51	6.38	1
Superficie macrolotes (área vendible)	50,542.10	14.90	2
Lotes de servicios (área vendible)	1,119.77	0.33	10
Total	**339,117.10**	**100**	**612 (lotes vendibles)**

(NUEVO) FRACCIONAMIENTO EL ENCINO SECCION 3

Concepto	Superficie (M2)	%	No. De Lotes
Vialidades	11,242.71	18.71	------
Banquetas	2,526.89	4.21	------
Áreas Verdes Camellones y concentradas	17,220.53	28.66	3
Áreas verdes banquetas	1,385.86	2.31	------
Superficie habitacional (área vendible)	20,441.13	34.02	92
Superficie uso mixto (área vendible) Manzana 61	3,620.05	6.02	3
Lotes de servicios (área vendible)	3,649.39	6.07	3
Total	**60,086.56**	**100**	**98 vendibles**

15º.- El acuerdo de cabildo a que se refiere el punto 14º anterior fue publicado en la Gaceta Municipal en fechas 10 diez y 17 diecisiete de junio de 2018 y en el Periódico Oficial La Sombra de Arteaga en fechas 22 veintidós y 29 veintinueve de junio de 2018, quedó protocolizado como ya ha sido indicado en la escritura pública número 89,839 de fecha 27 de julio de 2018, pasada ante la fe del Notario Titular de la Notaría Pública número 10 de Querétaro, Qro., sin embargo, a la fecha no ha sido posible empadronar en la Dirección de Catastro la escritura citada en virtud ya que fue detectado un error en el cálculo y suma de las superficies correspondientes a la nueva tabla de la sección 2, así como algunos errores en el plano autorizado ya que algunas cotas faltaron de ser impresas y la indicación numérica de algunas superficies no fueron correctas. Los errores referidos son básicamente los siguientes:

a).- Al sumar uno a uno las superficie de todos los lotes de terreno que integraron la nueva sección 2 ampliada se generó una superficie total de 135,382.86m2 sin embargo en la tabla de superficies erróneamente se indicó que el total para “Lotes habitacionales unifamiliares” era de 135,767.41m2. De tal manera que hay una diferencia de 384.54m2.

b).- Al analizar el plano autorizado en el acuerdo de cabildo de fecha 08 de junio de 2018, y las tablas de áreas del mismo, se pudo identificar que la diferencia de 384.54m2. a que se refiere el inciso a) anterior, en realidad pertenece a la superficie de “vialidad” que erróneamente se indicó como de 67,117.10m2 cuando lo correcto es de 67,501.64m2.

Por lo anterior, se concluye que la suma total de la superficie de la sección 2 ampliada sigue siendo de 339,117.10m2, la cual es correcta y no presenta error, sino que los errores estaban únicamente en la superficies indicadas para vialidad y para lotes habitacionales unifamiliares, errores que han sido revisados y únicamente fueron de expresión numérica y no de cálculo de superficies.

Por lo anterior, las tablas de superficies del fraccionamiento EL ENCINO deberán de ajustarse a fin de quedar en la forma siguiente:

NUEVO CUADRO GENERAL FRACCIONAMIENTO EL ENCINO

Concepto	Superficie (M2)	%	No. De Lotes
Vialidades y banquetas	133,142.69	25.56	----------
Donación para camino vecinal (La Noria-El Milagro)	5,060.94	0.97	----------
Áreas Verdes Camellones y concentradas	62,837.52	12.07	----------
Áreas verdes banquetas	8,779.54	1.69	----------
Superficie habitacional (área vendible)	228,637.56	43.89	992
Superficie uso mixto (área vendible)	25,262.56	4.85	4
Superficie macrolotes (área vendible)	50,542.10	9.70	2
Lotes de servicios (área vendible)	6,569.56	1.26	16
Total	**520,832.47**	**100**	**1,014**

(NUEVO) FRACCIONAMIENTO EL ENCINO SECCION 1

Concepto	Superficie (M2)	%	No. De Lotes
Superficie vendible habitacional	72,813.57	59.86	291
Áreas Verdes y donación	10,978.01	9.02	-
Donación para camino	103.84	0.09	1
Servicios	1,800.40	1.48	3
Vialidades y Banquetas	35,932.99	29.55	-
Total	**121,628.81**	**100**	**291 Vendibles**

(NUEVO) FRACCIONAMIENTO EL ENCINO SECCION 2

Concepto	Superficie (M2)	%	No. De Lotes
Vialidades	67,501.64	19.90	------
Banquetas	15,938.46	4.70	------
Donación para camino vecinal (La Noria-El Milagro)	4,957.10	1.46	2
Áreas Verdes Camellones y concentradas	34,638.98	10.21	38
Áreas verdes banquetas	7,393.68	2.18	------
Superficie habitacional (área vendible)	135,382.86	39.92	609
Superficie uso mixto (área vendible)	21,642.51	6.38	1
Superficie macrolotes (área vendible)	50,542.10	14.90	2
Lotes de servicios (área vendible)	1,119.77	0.33	10
Total	**339,117.10**	**100**	**612 (lotes vendibles)**

(NUEVO) FRACCIONAMIENTO EL ENCINO SECCION 3

Concepto	Superficie (M2)	%	No. De Lotes
Vialidades	11,242.71	18.71	------
Banquetas	2,526.89	4.21	------
Áreas Verdes Camellones y concentradas	17,220.53	28.66	3
Áreas verdes banquetas	1,385.86	2.31	------
Superficie habitacional (área vendible)	20,441.13	34.02	92
Superficie uso mixto (área vendible) Manzana 61	3,620.05	6.02	3
Lotes de servicios (área vendible)	3,649.39	6.07	3
Total	**60,086.56**	**100**	**98 vendibles**

De lo anterior se aprecia que las tablas de áreas para las secciones 1 y 3 no tienen variaciones. La única que tiene cambio es la de la sección 2 y por tanto la tabla general del Fraccionamiento.

16º.- Como ha sido indicado al inicio de este documento, con fecha 01 de noviembre de 2019 el apoderado de Grupo Desarrollador Camelot, S. de R. L. de C. V., solicitó por escrito a esta Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, se llevara a cabo el análisis y revisión de los documentos que acompañaron a su solicitud a efecto de hacer las correcciones que han sido citadas en los antecedentes inmediatos anteriores, pero también para determinar la viabilidad de ampliar la superficie del Fraccionamiento EL ENCINO en su sección 2 y por lo tanto modificar sus linderos.

La propuesta realizada se hizo básicamente considerando el interés de incorporar o fusionar al polígono que hoy ocupa el Fraccionamiento El Encino (en su etapa 2) con superficie total de **339,117.10**M², el área que corresponde al polígono de la parcela 15 del Ejido El Milagro en Huimilpan Querétaro y que es de 12,245.97m2, a efecto de integrar un solo polígono con una superficie total general de **351,363.07 M2**.

Lo anterior se encuentra fundamentado en lo dispuesto por el artículo 150 del Código Urbano en vigor para el Estado de Querétaro, que permite incorporar nuevos predios a los Fraccionamiento ya autorizados para que puedan expandirse, siempre y cuando dichos predios sean del mismo propietario o desarrollador del Fraccionamiento.

Se ha propuesto así mismo, que, de autorizarse esta nueva ampliación, la superficie total ampliada se integraría en su totalidad a la sección 2 dos del Fraccionamiento.

Para una mejor explicación de lo anterior se indica enseguida una tabla de superficies comparativa, en la cual se muestran las superficies actuales que ocupa tanto el Fraccionamiento El Encino General como sus secciones 1, 2 y 3 en forma individual y las que se pretende que ahora genere con base en la nueva ampliación:

CUADRO GENERAL FRACCIONAMIENTO EL ENCINO
COMPARTIVO DE SUPERFICIES YA AUTORIZADAS Y AREAS A INCORPORAR

Concepto	Superficie Actual ya autorizada (m2)	Superficie a Incorporar (m2)	Nueva superficie total (m2)
AREA TOTAL DEL FRACCIONAMIENTO EL ENCINO INTEGRADO	520,832.47	12,245.97	533,078.44
AREA DE LA SECCIÓN 1 UNO	121,628.81	----------	121,628.81
AREA DE LA SECCIÓN 2 DOS	**339,117.10**	**12,245.97**	**351,363.07**
ÁREA DE LA SECCIÓN 3 TRES	60,086.56	----------	60,086.56

17º.- Así mismo, se han presentado los planos que corresponden a la propuesta de lotificación de la nueva área que se incorporaría a la Sección 2 del Fraccionamiento, y como dicha superficie no daría lugar a una nueva sección del fraccionamiento, sino que como ha sido indicado, se agregaría a la sección 2 dos del mismo, se daría lugar con ello a una relotificación de esa sección pues se modifican no solo su área total sino también sus áreas vendibles, áreas verdes, vialidades, etc.

Con base en la propuesta de incorporación y ampliación de la sección 2 del Fraccionamiento El Encino y por consecuencia su lotificación y relotificación, se generaría un cuadro de superficies para dicha sección, integrado de la forma siguiente:

(NUEVO) FRACCIONAMIENTO EL ENCINO SECCION 2

Concepto	Superficie (M2)	%	No. De Lotes
Vialidades	71,519.38	20.35	------
Banquetas	16,568.91	4.72	------
Donación para camino vecinal (La Noria-El Milagro)	4,957.10	1.41	2
Áreas Verdes Camellones y concentradas	36,211.75	10.31	38
Áreas verde cintillo de banquetas	7,671.52	2.18	------
Área vendible (Lote habitacional unifamiliar)	141,095.79	40.16	609
Área vendible (macrolote uso mixto)	21,642.51	6.16	1
Superficie macrolotes (área vendible)	50,542.10	14.38	2
Lotes de servicios (área vendible)	1,154.02	0.33	10
Total	**351,363.07**	**100**	**622 (lotes vendibles)**

Y con ello se modifica igualmente el cuadro de áreas general del Fraccionamiento EL ENCINO para quedar expresado en la forma que enseguida se indica:

NUEVO CUADRO GENERAL FRACCIONAMIENTO EL ENCINO

Concepto	Superficie (M2)	%	No. De Lotes
Vialidades y banquetas	137,790.87	25.85%	----------
Donación para camino vecinal (La Noria-El Milagro)	5,060.94	0.95%	----------
Áreas Verdes Camellones y concentradas	64,410.29	12.08%	----------
Áreas verdes banquetas	9,057.38	1.70%	----------
Superficie habitacional (área vendible)	234,350.49	43.96%	992
Superficie uso mixto (área vendible)	25,262.56	4.74%	4
Superficie macrolotes (área vendible)	50,542.10	9.48%	2
Lotes de servicios (área vendible)	6,603.81	1.24%	16
Total	**533,078.44**	100.00%	**1,014**

Siendo que para los de las secciones 1 uno y 3 tres no habría cambio alguno en sus cuadros de áreas, por lo que siguen estando en la forma siguiente:

(NUEVO) FRACCIONAMIENTO EL ENCINO SECCION 1

Concepto	Superficie (M2)	%	No. De Lotes
Superficie vendible habitacional	72,813.57	59.86	291
Áreas Verdes y donación	10,978.01	9.02	-
Donación para camino	103.84	0.09	1
Servicios	1,800.40	1.48	3
Vialidades y Banquetas	35,932.99	29.55	-
Total	**121,628.81**	**100**	**291 Vendibles**

FRACCIONAMIENTO EL ENCINO SECCION 3

Concepto	Superficie (M2)	%	No. De Lotes
Vialidades	11,242.71	18.71	------
Banquetas	2,526.89	4.21	------
Áreas Verdes Camellones y concentradas	17,220.53	28.66	3
Áreas verdes banquetas	1,385.86	2.31	------
Superficie habitacional (área vendible)	20,441.13	34.02	92
Superficie uso mixto (área vendible) Manzana 61	3,620.05	6.02	3
Lotes de servicios (área vendible)	3,649.39	6.07	3
Total	**60,086.56**	**100**	**98 vendibles**

18º La Sociedad Mercantil denominada “Grupo Desarrollador Camelot”, S. de R. L. DE C.V., representada por su apoderado, presentó ante la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del municipio de Huimilpan, con fecha 01 de noviembre de 2019, los anteproyectos del sistema de agua potable, pluvial y alcantarillado de la propuesta para ampliación del fraccionamiento “El Encino” referida en este acto.

Es de mencionarse que con fecha 2 de junio de 2014 en Sesión de Cabildo número 78, el Municipio de Huimilpan, Querétaro reconoció que este Municipio no cuenta con la infraestructura ni con los recursos materiales ni humanos necesarios para dotar del servicio de agua potable, drenaje y alcantarillado, al Fraccionamiento El Encino que se ubica de manera longitudinal sobre el camino la Noria – El Milagro, localidad de la Noria municipio de Huimilpan, Qro., por lo que se otorgó a favor de la empresa GRUPO DESARROLLADOR CAMELOT, S DE R. L. DE C. V., la autorización y concesión para que lleve por cuenta propia las actividades que sean necesarias a efecto de dotar, suministrar y administrar los servicios de agua potable, drenaje y alcantarillado a favor del total de los lotes con que cuenta el Fraccionamiento El Encino. Así mismo, para que lleve a cabo el saneamiento de las aguas residuales y reutilice las mismas conforme al plan de reúso que en su momento presente a la Dirección de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Huimilpan.

De la misma manera, el Ayuntamiento de Huimilpan emitió un acuerdo de cabildo con fecha 17 de Julio de 2015, publicado en la Gaceta Municipal de fecha 25 de agosto de 2015, en el cual se refrendó y amplió la concesión otorgada a la empresa GRUPO DESARROLLADOR CAMELOT, S. DE R.L. DE C.V. para llevar a cabo por su cuenta la prestación del servicio de agua potable, drenaje y alcantarillado en el Fraccionamiento El Encino y cualquiera de sus nuevas etapas o nuevos desarrollos que en la zona lleve a cabo dicha empresa.

Posteriormente con fecha 16 de enero de 2017 se emitió por parte de la Dirección de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Huimilpan el oficio número CDU/009/2017 en el cual se llevó a cabo el reconocimiento a favor de la empresa ADMINISTRADORA DE SERVICIOS VALLE DEL MILAGRO, S.DE R.L. DE C.V. de causahabiencia respecto de los derechos y autorizaciones a que se refieren los dos párrafos anteriores, por tratarse de la empresa filial de Grupo Desarrollador Camelot, S. DE R.L. DE C.V. que llevaría a cabo la prestación de esos servicios de suministro de agua potable, drenaje, alcantarillado y saneamiento de aguas.

19º La Comisión Federal de Electricidad, mediante oficio de fecha 29 de mayo de 2012, emitió la factibilidad de suministro del servicio de energía eléctrica para el fraccionamiento "Country Club & Golf El Encino". (Actualmente El Encino). Así mismo, con fecha 22 de septiembre de 2017 la empresa GRUPO DESARROLLADOR CAMELOT, S. DE R.L. DE C.V. y la Comisión Federal de Electricidad celebraron un convenio por el cual la primera se comprometió a realizar pagos de derechos por suministro de energía y a llevar a cabo las obras de infraestructura necesarias y definidas por ambas empresas, para abastecer al proyecto denominado El Encino en general que estaría integrado por un total de 2395 unidades privativas (lotes o viviendas).

20º El fraccionador presentó la Manifestación preliminar de Impacto Ambiental y el informe Técnico de la Caracterización del uso de Suelo del polígono en el que se está desarrollando el fraccionamiento El Encino, y respecto de otros predios que comprenden incluso la superficie que se pretende incorporar al Fraccionamiento El Encino con base en la solicitud que se analiza. Dicho informe técnico ha sido elaborado por un "Prestador de Servicios Técnicos Forestales", avalado por la SEMARNAT, en el cual se determina, entre otros, que "La vegetación natural que soporta el terreno, (Prosopissp Acacia sp) está presente solamente a manera de cortinas rompe vientos sin conformar una masa homogénea superior a los 1,500.00 M², condición prevista por el Artículo 2 del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, para ser considerado como terreno forestal", por lo que no es necesario el cambio de utilización de terrenos forestales.

Habiendo presentado igualmente el oficio número SEDESU/SSMA/1508/2019 de fecha 04 de diciembre de 2019, emitido por el Subsecretario del Medio Ambiente de la Secretaría de Desarrollo Sustentable para el Estado de Querétaro en la que literalmente se indica que en relación al Fraccionamiento EL ENCINO y toda vez que ya se terminó su fase de construcción y finalizó un procedimiento con la Procuraduría Estatal del Medio Ambiente no es posible otorgar una nueva autorización en materia de impacto ambiental.

Cumpliendo de esa manera con la obligación establecida en el Código Urbano para el Estado de Querétaro, pues con ese oficio y el estudio técnico ambiental exhibido que si bien fue elaborado en el año 2012, el mismo fue elaborado con respecto a la superficie actual del Fraccionamiento más la que se le pretende incorporar, por lo cual se considera que dicho estudio de impacto ambiental junto con el oficio ya citado, cumplen y satisfacen las necesidades de análisis de la zona que se refiere a esta autorización.

21º Por cuanto ve al impacto vial, es de mencionarse que si bien en la zona no es necesario llevar acciones específicas de mitigación vial dado el bajo impacto y baja densidad poblacional existente, es importante mencionar que la empresa Grupo Desarrollador Camelot, S de R. L. de C. V., en acuerdo y por instrucciones del Municipio, ha realizado y llevado a cabo las obras de ampliación y mejoramiento de imagen urbana del camino que va de la localidad de la Noria a la localidad de El Milagro en este Municipio precisamente en un tramo de 650.00 mts. (seiscientos cincuenta metros) lineales aproximadamente que es el que corresponde al tramo que va de La Noria hasta el acceso al Fraccionamiento "El Encino".

22º Mediante la escritura pública número 89,564 de fecha 30 de mayo de 2018, otorgada ante la fe del Notario Titular de la Notaría Pública número 10 de la Ciudad de Querétaro, Qro., y pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad se hizo constar la transmisión de propiedad a título gratuito llevada a cabo por parte de la empresa GRUPO DESARROLLADOR CAMELOT, S. DE R.L. DE C.V. a favor del Municipio de Huimilpan, por cuanto ve única y excusivamente a las siguientes superficies de la Sección 1 uno del Fraccionamiento El Encino ya multicitado:
a).- La superficie de 35,932.99m^2, por concepto de vialidades y banquetas.
b).- La superficie de 103.84m^2, por concepto de donación para camino (parte del camino que va de la comunidad de La Noria a El Milagro).
c).- La superficie de 10,978.01m^2, por concepto de áreas verdes y donación, que representa el 09.02% por ciento del total de la superficie en el Fraccionamiento El Encino Sección 1 uno.

23º.- Con relación a la solicitud realizada por la empresa Grupo Desarrollador Camelot, S. de R.L. de C.V, por la cual, con relación al Fraccionamiento " El Encino", se solicitó la rectificación de plano anterior y corrección de errores aritméticos, así como la autorización de la ampliación de su superficie por incorporación de predio a la sección 2 de dicho Fraccionamiento y por lo tanto la rectificación de límites y el otorgamiento de la correspondiente Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización, y con base en los antecedentes y consideraciones expuestos en este documento, se emite el siguiente:

DICTAMEN TÉCNICO

PRIMERO.- Se considera factible, procedente y NECESARIO subsanar el error que fue detectado en el cálculo y suma de las superficies correspondientes a la tabla de áreas de la sección 2 ampliada del Fraccionamiento EL ENCINO que fue generada y autorizada con fecha 08 de junio de 2018, mediante sesión de cabildo del H. Ayuntamiento de Huimilpan, Querétaro, y que fue protocolizado en escritura pública número 89,839 de fecha 27 de julio de 2018, pasada ante la fe del Notario Titular de la Notaría Pública número 10 de Querétaro, Qro. Así como subsanar los errores que enseguida se indican y que están contenidos en el plano autorizado:
a).- Al sumar uno a uno las superficie de todos los lotes de terreno que integraron la nueva sección 2 ampliada se generó una superficie total de 135,382.86m2 sin embargo en la tabla de superficies erróneamente se indicó que el total para "Lotes habitacionales unifamiliares" era de 135,767.41m2. De tal manera que hay una diferencia de 384.54m2.

b).- Al analizar el plano autorizado en el acuerdo de cabildo de fecha 08 de junio de 2018, y las tablas de áreas del mismo, se pudo identificar que la diferencia de 384.54m2. a que se refiere el inciso a) anterior, en realidad pertenece a la superficie de "vialidad" que erróneamente se indicó como de 67,117.10m2 cuando lo correcto es de 67,501.64m2.

Por lo anterior, se debe de considerar que la suma total de la superficie de la sección 2 ampliada sigue siendo de 339,117.10m2, la cual es correcta y no presenta error, sino que los errores estaban únicamente en las superficies indicadas para vialidad y para lotes habitacionales unifamiliares, errores que han sido revisados y únicamente fueron de expresión numérica y no de cálculo de superficies.

De tal forma que se deberá de aprobar por el Cabildo emitir un nuevo plano autorizado tanto para la sección 2 del Fraccionamiento El Encino como el general de todo el Fraccionamiento, así como aprobar las nuevas tablas o cuadros de áreas que ya contemplen la corrección de los errores ya indicados ajustándose a fin de quedar en la forma siguiente:

CUADRO GENERAL FRACCIONAMIENTO EL ENCINO

Concepto	Superficie (M2)	%	No. De Lotes
Vialidades y banquetas	133,142.69	25.56	----------
Donación para camino vecinal (La Noria-El Milagro)	5,060.94	0.97	----------
Áreas Verdes Camellones y concentradas	62,837.52	12.07	----------
Áreas verdes banquetas	8,779.54	1.69	----------
Superficie habitacional (área vendible)	228,637.56	43.89	992
Superficie uso mixto (área vendible)	25,262.56	4.85	4
Superficie macrolotes (área vendible)	50,542.10	9.70	2
Lotes de servicios (área vendible)	6,569.56	1.26	16
Total	**520,832.47**	**100**	**1,014**

FRACCIONAMIENTO EL ENCINO SECCION 1

Concepto	Superficie (M2)	%	No. De Lotes
Superficie vendible habitacional	72,813.57	59.86	291
Áreas Verdes y donación	10,978.01	9.02	-
Donación para camino	103.84	0.09	1
Servicios	1,800.40	1.48	3
Vialidades y Banquetas	35,932.99	29.55	-
Total	**121,628.81**	**100**	**291 Vendibles**

FRACCIONAMIENTO EL ENCINO SECCION 2

Concepto	Superficie (M2)	%	No. De Lotes
Vialidades	67,501.64	19.90	------
Banquetas	15,938.46	4.70	------
Donación para camino vecinal (La Noria-El Milagro)	4,957.10	1.46	2
Áreas Verdes Camellones y concentradas	34,638.98	10.21	38
Áreas verdes banquetas	7,393.68	2.18	------
Superficie habitacional (área vendible)	135,382.86	39.92	609
Superficie uso mixto (área vendible)	21,642.51	6.38	1
Superficie macrolotes (área vendible)	50,542.10	14.90	2
Lotes de servicios (área vendible)	1,119.77	0.33	10
Total	**339,117.10**	**100**	**612 (lotes vendibles)**

FRACCIONAMIENTO EL ENCINO SECCION 3

Concepto	Superficie (M2)	%	No. De Lotes
Vialidades	11,242.71	18.71	------
Banquetas	2,526.89	4.21	------
Áreas Verdes Camellones y concentradas	17,220.53	28.66	3
Áreas verdes banquetas	1,385.86	2.31	------
Superficie habitacional (área vendible)	20,441.13	34.02	92
Superficie uso mixto (área vendible) Manzana 61	3,620.05	6.02	3
Lotes de servicios (área vendible)	3,649.39	6.07	3
Total	**60,086.56**	**100**	**98 vendibles**

SEGUNDO.- Se deberá de considerar que por lo tanto el acuerdo de cabildo y autorizaciones otorgadas a favor de GRUPO DESARROLLADOR CAMELOT, S. DE R.L. DE C.V. en relación al Fraccionamiento EL ENCINO en fecha 08 de junio de 2018 siguen válidas y subsistentes en todo aquello que no se opongan o sean expresamente modificadas en el presente dictamen y por lo tanto en el nuevo acuerdo de cabildo que se emita. Lo anterior, al considerar que el desarrollador a la fecha ha dado cumplimiento a la totalidad de las obligaciones de pago de impuestos y derechos que le fueron impuestas en ese acuerdo de cabildo de 08 de junio de 2018.
Por cuanto ve a la obligación de hacer transmisiones de propiedad a título gratuito, de las áreas de donación para infraestructura, así como de vialidades y banquetas, a que se refiere ese acuerdo de cabildo de fecha 08 de junio de 2018, se deberá de considerar que esa obligación se deberá de efectuar conforma a lo establecido en el presente documento por cuanto ve a sus superficies y plazos.

TERCERO.- De conformidad con lo establecido en el Artículo 150 del Código Urbano en vigor y considerando que la empresa Grupo Desarrollador Camelot, S. DE R. L. DE C. V., es actualmente la propietaria de todos los predios que se refieren en esta autorización, ***SE CONSIDERA FACTIBLE AUTORIZAR LA INCORPORACIÓN DEL POLÍGONO CON SUPERFICIE DE*** **12,245.97*M²*,** que corresponde al predio con la clave catastral número 080502702993993 identificado como parcela 15 del Ejido El Milagro en Huimilpan Querétaro, a efecto de que se incorpore al polígono que actualmente corresponde a la Sección 2 dos del Fraccionamiento El Encino, con superficie de **339,117.10**M².

Con lo anterior se une el polígono referido y se generará una superficie de 351,363.07m2 para la sección 2 y una superficie total del Fraccionamiento General de 533,078.44m2. Y las etapas o secciones 1, 2 y 3 del Fraccionamiento El Encino quedarían en lo sucesivo integradas en la forma siguiente:

Concepto	Nueva superficie total (m2)
AREA TOTAL DEL FRACCIONAMIENTO EL ENCINO INTEGRADO	533,078.44
AREA DE LA SECCIÓN 1 UNO	121,628.81
AREA DE LA SECCIÓN 2 DOS	**351,363.07**
ÁREA DE LA SECCIÓN 3 TRES	60,086.56

NUEVO CUADRO GENERAL FRACCIONAMIENTO EL ENCINO

Concepto	Superficie (M2)	%	No. De Lotes
Vialidades y banquetas	137,790.87	25.85%	----------
Donación para camino vecinal (La Noria-El Milagro)	5,060.94	0.95%	----------
Áreas Verdes Camellones y concentradas	64,410.29	12.08%	----------
Áreas verdes banquetas	9,057.38	1.70%	----------
Superficie habitacional (área vendible)	234,350.49	43.96%	992
Superficie uso mixto (área vendible)	25,262.56	4.74%	4
Superficie macrolotes (área vendible)	50,542.10	9.48%	2
Lotes de servicios (área vendible)	6,603.81	1.24%	16
Total	**533,078.44**	100.00%	**1,014**

FRACCIONAMIENTO EL ENCINO SECCION 1

Concepto	Superficie (M2)	%	No. De Lotes
Superficie vendible habitacional	72,813.57	59.86	291
Áreas Verdes y donación	10,978.01	9.02	-
Donación para camino	103.84	0.09	1
Servicios	1,800.40	1.48	3
Vialidades y Banquetas	35,932.99	29.55	-
Total	**121,628.81**	**100**	**291 Vendibles**

(NUEVO) FRACCIONAMIENTO EL ENCINO SECCION 2

Concepto	Superficie (M2)	%	No. De Lotes
Vialidades	71,519.38	20.35%	------
Banquetas	16,568.91	4.72%	------
Donación para camino vecinal (La Noria-El Milagro)	4,957.10	1.41%	------
Áreas Verdes Camellones y concentradas	36,211.75	10.31%	-------
Áreas verde cintillo de banquetas	7,671.52	2.18%	------
Área vendible (Lote habitacional unifamiliar)	141,095.79	40.16%	609

Área vendible (macrolote uso mixto)	21,642.51	6.16%	1
Superficie macrolotes (área vendible)	50,542.10	14.38%	2
Lotes de servicios (área vendible)	1,154.02	0.33%	10
Total	**351,363.07**	100.00%	**622**

FRACCIONAMIENTO EL ENCINO SECCION 3

Concepto	Superficie (M2)	%	No. De Lotes
Vialidades	11,242.71	18.71	------
Banquetas	2,526.89	4.21	------
Áreas Verdes Camellones y concentradas	17,220.53	28.66	3
Áreas verdes banquetas	1,385.86	2.31	------
Superficie habitacional (área vendible)	20,441.13	34.02	92
Superficie uso mixto (área vendible) Manzana 61	3,620.05	6.02	3
Lotes de servicios (área vendible)	3,649.39	6.07	3
Total	**60,086.56**	**100**	**98 vendibles**

CUARTO.- Así mismo, es importante mencionar que conforme al Plan Parcial de Desarrollo Urbano “Apapátaro – La Noria “ que está en vigor y conforme al Acuerdo de Cabildo referido en el antecédete 3º de este documento, celebrado en fecha 10 de mayo de 2012 y debidamente protocolizado e inscrito en el Registro Público de la Propiedad, los predios involucrados en este dictamen, tienen autorizado un uso de suelo habitacional con una densidad poblacional de hasta 200 habitantes por hectárea, razón por la cual ha sido emitido en fecha 10 de abril de 2019 con el número de oficio DDUE/221/2019, el Dictamen de Uso de Suelo, por parte de esta Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología por el cual se consideró factible llevar a cabo sobre dichos inmuebles la lotificación y urbanización de los mismos mediante su incorporación al Fraccionamiento El Encino.

QUINTO.- Con base en los antecedentes y puntos ya planteados en este documento, se considera que el proyecto planteado por la empresa Grupo Desarrollador Camelot, S. DE R. L. DE C. V., para ampliar el Fraccionamiento El Encino en su sección 2 dos cumple con los requisitos establecidos por el Código Urbano en sus Artículos 149, 150 y 186 fracciones I, II y III, y se considera que el desarrollador ha dado cumplimiento a lo dispuesto por dichos Artículos.

SEXTO.- Como fue indicado en el antecedente 18° de este documento, con fecha 2 de junio de 2014 en Sesión de Cabildo número 78, el Municipio de Huimilpan, Querétaro, otorgó a favor de la empresa GRUPO DESARROLLADOR CAMELOT, S. DE R. L. DE C. V., la autorización y concesión para que lleve por cuenta propia las actividades que sean necesarias a efecto de dotar, suministrar y administrar los servicios de agua potable, drenaje y alcantarillado a favor del total de los lotes con que cuenta el Fraccionamiento El Encino, habiéndose mencionado expresamente en dicho Acuerdo de Cabildo que tal autorización era otorgada no sólo para el Fraccionamiento El Encino en ese entonces autorizado sino también para sus futuras ampliaciones, por lo que debe de considerar que tal concesión y autorización es vigente y aplicable incluso para el proyecto de lotificación que se pretende llevar a cabo sobre los nuevos polígonos que se incorporan al Fraccionamiento El Encino ya autorizado.

Por lo anterior, por cuanto ve a la dotación del servicio de agua potable, drenaje y alcantarillado en las nuevas secciones que integrarán el Fraccionamiento El Encino, el Desarrollador deberá considerar lo siguiente:

El desarrollador deberá de presentar a la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología de este Municipio, en un plazo no mayor a los 15 días siguientes a la autorización por cabildo de la ampliación y relotificación solicitada, los planos que correspondan a la nueva planta de tratamiento que habrá que generarse para que cumpla con la capacidad necesaria que corresponde al total de los lotes que integrarán el fraccionamiento ya con esta nueva incorporación, así como las características y datos técnicos de la misma.

SÉPTIMO.- Por lo anterior, y conforme a lo planteado por el desarrollador en su solicitud de autorización de la ampliación del Fraccionamiento El Encino, el mismo se seguirá llevando a cabo en una sola etapa y se seguirá dividiendo solo para una mejor identificación en 3 secciones, numeradas del 1 uno al 3 tres, las cuales han quedado debidamente identificadas en el plano presentado con el proyecto de lotificación, y que tendrán los cuadros de superficies que han sido precisados en el punto TERCERO anterior.

Con base en lo anterior, **SE CONSIDERA FACTIBLE AUTORIZAR LA AMPLIACIÒN DE LA SECCIÓN 2 DEL FRACCIONAMIENTO EL ENCINO, ASÍ COMO LA LOTIFICACION DE SU NUEVA ÁREA Y LA RELOTIFICACIÓN DE LAS YA PREVIAMENTE AUTORIZADAS**, **DE IGUAL MANERA SE CONSIDERA FACTIBLE LA RENOVACIÓN DE LICENCIA DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO EL ENCINO SECCIÓN 1** a efecto de que en lo sucesivo queden en la forma que ha sido indicada en las tablas anteriores.

OCTAVO.- Para el caso de que el cabildo se pronuncie a favor de este dictamen y por lo tanto tenga a bien otorgar las autorizaciones solicitadas, El Desarrollador conforme a lo establecido en el Artículo 156 del Código Urbano en vigor, tiene la obligación de transmitir en forma gratuita a favor del Municipio de Huimilpan, Querétaro, la superficie que corresponda al 10% del área total que integra el proyecto a urbanizar. La superficie con la que a la fecha cuenta el Fraccionamiento El Encino es de 533,078.44 M^2 por lo que el 10% es de 53,307.84 M^2.
A la fecha ya ha sido donado y transmitido en forma gratuita al Municipio de Huimilpan, Querétaro, las siguientes superficies:

a).- Una superficie de 1,297.15 M^2 para formar parte del camino que comunica a las localidades de La Noria y El Milagro en este Municipio, lo cual se realizó mediante escritura 80,828 de fecha 22 de enero de 2014 pasada ante la fe del Notario Titular de la Notaria Pública número 10 de la Ciudad de Querétaro, Qro., e inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Amealco, Querétaro .

b).- La superficie de 103.84m^2, por concepto de donación para camino (parte del camino que va de la comunidad de La Noria a El Milagro) lo cual se realizó mediante escritura pública 89,564 de fecha 30 de mayo de 2018 pasada ante la fe del Notario Titular de la Notaria Pública número 10 de la Ciudad de Querétaro, Qro.

c).- La superficie de 10,978.01m^2, por concepto de áreas verdes y donación, en el Fraccionamiento El Encino Sección 1 uno, lo cual se realizó mediante escritura 89,564 de fecha 30 de mayo de 2018 pasada ante la fe del Notario Titular de la Notaria Pública número 10 de la Ciudad de Querétaro, Qro.

Con lo anterior, se tiene que ya ha sido transmitida una superficie de 12,388.00m2 a cuenta de ese 10% mínimo que se debe de transmitir.

Por lo anterior, queda pendiente de donarse una superficie de 40,919.84M^2.

Como parte de dichas áreas aún pendientes de transmitir, se encuentra una superficie de 4,957.10m2 que corresponden a una parte del camino vecinal que va de La Noria a El Milagro, por lo que esta última superficie se deberá de trasmitir para integrarlo formalmente al camino en beneficio de las comunidades aledañas.

Así mismo, conforme a la propuesta de ampliación, lotificación y relotificación del Fraccionamiento El Encino en sus secciones 2 y 3 realizada por el Desarrollador y referidas en los antecedentes de este documento (incluyendo las autorizadas en cabildo de fecha 08 de junio de 2018) el total de las áreas que transmitirá para integrar el equipamiento urbano destinado a áreas verdes es de 53,432.28M^2. (de los cuales corresponden 36,211.75m2 a las áreas verdes concentradas y camellones de la sección 2 y la cantidad de 17,220.53m2 a las de la sección 3).

De lo anterior, se desprende que a cuenta de esas áreas de transmisión gratuita para equipamiento (53,432.28M^2 de área verde camellones y concentradas más 4,957.10m2 de camino vecinal) se suma un área de 58,389.38m2 que exceden la superficie de 40,919.84M^2 mínima necesaria para completar el 10% establecido en Ley, con lo cual se concluye que las área que el desarrollador deberá de transmitir exceden la

superficie mínima, sin que por ello pueda pedir pago o compensación alguna, estando obligado a realizar la transmisión total de las áreas indicadas.

En todo caso, dichas transmisiones de propiedad se deberán de realizar en no más de 60 días naturales siguientes a la fecha en que se protocolice e inscriba en el Registro Público de la Propiedad el Acuerdo de Cabildo por el cual, en su caso, se autorice la rectificación de superficies y la ampliación y lotificación planteada en este documento.

NOVENO.- Independientemente de las transmisiones a que se refiere el punto OCTAVO anterior, de conformidad con lo establecido en el Artículo 178 segundo párrafo del Código Urbano en vigor, el desarrollador deberá también de transmitir a favor del Municipio de Huimilpan, Querétaro, la superficie correspondiente a las vialidades integradas por asfalto, banquetas, guarniciones y el cintillo de área verde ubicado en las banquetas; transmisión que deberá realizarse a título gratuito, protocolizándose mediante Escritura Pública y cuyas superficies de ninguna manera se pueden tomar a cuenta del 10% de área de transmisión a que se refiere ese punto OCTAVO. Por lo que deberá coordinarse con la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección Jurídica para llevar a cabo dicho acto a efecto que se realice en no más de 60 días naturales siguientes a la fecha en que se protocolice e inscriba en el Registro Público de la Propiedad el Acuerdo de Cabildo por el cual, en su caso, se autorice la ampliación de superficies planteada.
En caso de ser aprobado por el cabildo el tema planteado, se deberá de establecer en el acta de dicho acuerdo y en su caso en la escritura de transmisión, que esas vialidades y banquetas (incluyendo guarniciones y cintillo de área verde en banquetas) serán del dominio público con las características de imprescriptibilidad, indivisibilidad, inalienabilidad e inembargabilidad, así como la renuncia del desarrollador a reclamar cualquier indemnización por dichas transmisiones.

DÉCIMO.- Es importante destacar que la superficie que integra el área verde que estará dentro de las banquetas del Fraccionamiento El Encino tanto en su sección 1 y 3 ya autorizada como en la nueva sección 2 del Fraccionamiento (área verde banquetas lateral), se podrá ver afectada por el paso de vehículos para acceso a sus cocheras, dicha afectación deberá de ser regulada en un reglamento de construcción que será obligatorio cumplir para todo aquel que quiera construir en el Fraccionamiento El Encino, a efecto de que el daño a esta área pública sea mínimo y acorde con la armonía del paisaje, ya que dicho cintillo de área verde en banquetas será un importante elemento de diseño y equipamiento urbano como parte de las áreas verdes con que el Fraccionamiento contará y que serán en beneficio no solo de los habitantes de dicho Fraccionamiento sino de la localidad en general, pues servirá para el disfrute y como ejemplo de áreas verdes para los nuevos desarrollos que se quieran establecer en la zona. Dicho cintillo de área verde de ninguna manera formará parte de las áreas de transmisión necesarias para conformar el 10% respectivos, pero si deberán de ser transmitidas a favor del Municipio como parte de las banquetas y vialidades.

UNDÉCIMO.- Con motivo de la ampliación del Fraccionamiento El Encino en su sección 2 no se crean nuevas vialidades ni se amplían las ya existentes y que conforme al acuerdo de cabildo de fecha 08 de junio de 2018 referido en el antecédete 14º de este documento, se denominaron Sendero del Mezquite y Cerrada de la Lechuza. Dichas vialidades se encuentran de la forma que se indica en la tabla siguiente:

VIALIDADES FRACCIONAMIENTO "EL ENCINO" SECCIÓN 2

DENOMINACIÓN	LONGITUD YA AUTORIZADA EL 08 DE JUNIO DE 2018	NUEVA LONGITUD
	(metros lineales)	
CERRADA DE LA LECHUZA	**233.367**	57.59
SENDERO DEL MEZQUITE	**349.87**	255.98

DUODÉCIMO.- Por lo anterior, de conformidad con lo establecido en el artículo 24 fracción III punto 2 de la Ley de Ingresos del Municipio de Huimilpan, Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2019, el desarrollador, deberá cumplir con los pagos **por concepto de derechos de nomenclatura,** por la ampliación mencionada, de la manera siguiente:

DENOMINACIÓN	METROS LINEALES	COBRO POR LOS PRIMEROS 100.00 ML	POR CADA 10.00 ML EXCEDENTES	TOTAL
		(SE COBRAN 37.4966 UMA) (1 UMA=84.49)	(SE COBRAN 12.4932 UMA) = $1,055.55	
CERRADA DE LA LECHUZA	57.59	$3,168.08	---------	**$3,168.08**
SENDERO DEL MEZQUITE.	255.98	$3,168.08	$16,464.47	**$19,632.55**

DECIMOTERCERO.- Es importante aclarar, que de conformidad con lo establecido en el artículo 24 fracción I punto 1 de la Ley de Ingresos del Municipio de Huimilpan, Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2019 en armonía con el Artículo 139 del Código Urbano en vigor, el proyecto general del Fraccionamiento El Encino, es considerado de tipo HABITACIONAL MEDIO conforme a la densidad de uso de suelo que tiene autorizado que como ya ha sido indicado es de 200 habitantes por hectárea.

DECIMOCUARTO.- En virtud a lo anterior, y conforme a la tabla precisada en el mismo Artículo 24 fracción V de la Ley de Ingresos del Municipio de Huimilpan, Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2019, la empresa desarrolladora deberá cubrir ante la Tesorería Municipal, por concepto **de derechos por revisión de proyecto de fraccionamiento,** la cantidad de dinero equivalente a un total de 60.0014 UMA (84.49) igual a la cantidad de $5,069.52 (hasta 1.99Has.) correspondiente a la área en que se amplía la sección 2 a pagar de **derechos por revisión de proyecto de fraccionamiento.**

DECIMOQUINTO.- Así mismo, el Desarrollador para cumplir con lo establecido en el Artículo 24 fracción VI punto 4 de la Ley de Ingresos del Municipio de Huimilpan, Querétaro para el ejercicio fiscal 2019 deberá cubrir ante la Tesorería Municipal, por concepto de derechos por **elaboración del Dictamen Técnico para el otorgamiento de la Licencia de Ejecución de obras de urbanización**, la cantidad de dinero equivalente a 375.0000 UMA (84.49) igual a la cantidad de $31,683.75 (Mas de 15 has) correspondiente a la sección El Encino sección 1 (renovada) y 2 (ampliada).

DECIMOSEXTO.- El Desarrollador para cumplir con lo establecido en el artículo 24 fracción X punto 1 de la Ley de Ingresos del Municipio de Huimilpan, Querétaro para el ejercicio fiscal 2019 deberá cubrir ante la Tesorería Municipal, por concepto de **derechos por AMPLIACIÓN DE FRACCIONAMIENTO**, la cantidad de dinero equivalente a 112.5068 UMA (84.49) igual a la cantidad de $9,505.70 (Más de 15 Has.) correspondiente a la sección 2 (ampliada).

DECIMOSÉPTIMO.- El desarrollador de conformidad con lo establecido en el Artículo 16 fracción I de la Ley de Ingresos del Municipio de Huimilpan Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2019, deberá cubrir ante la Tesorería Municipal, por concepto de **IMPUESTO POR ÁREA VENDIBLE DE FRACCIONAMIENTO,** la siguiente cantidad (considerando únicamente el área en la que se amplía el Fraccionamiento que es de 12,245.97 ***M²***) la cantidad de dinero equivalente a 0.1711 UMA (84.49) ($14.4562) **por cada metro cuadro de área vendible que en este caso es de 5,747.18m2 exclusivamente que derivan del área que se está incorporando a la sección 2** lo que equivale a un total de **$83,082.38 a pagar por tal concepto.**

DECIMOCTAVO.- De conformidad al presupuesto de urbanización que se presenta por las obras que corresponden a la ampliación de la sección 2 que importa una cantidad total de **$2,293,745 63/100 M.N.** el desarrollador deberá de pagar los **derechos generados por la supervisión de obra del Fraccionamiento** de conformidad a lo dispuesto por el Artículo 24 fracción XVIII de la Ley de Ingresos del Municipio de Huimilpan, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2019 a razón del 1.88% sobre el monto total del presupuesto, lo que genera una cantidad a pagar de **$43,122 42/100 M.N (de la fracción a ampliar).** Del mismo modo será necesario cubrir los **derechos generados por la supervisión de obra del Fraccionamiento El Encino sección 2 (autorizada en fecha 08 de junio del 2018)** ya que la Licencia para ejecución de obras de urbanización también será renovada, de conformidad a lo dispuesto por el Artículo 24 fracción XVIII de la Ley de Ingresos del Municipio de Huimilpan, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2019 a razón del 1.88% sobre el monto total del presupuesto, de acuerdo al avance, falta por ejecutar un **9.75%,** correspondiente a un monto de **$1,900,608 81/100 M.N.** lo que genera una cantidad a pagar de **$35,806 65/100 M.N.**

Toda vez que, el presente Dictamen también renueva la Licencia de Obras de Urbanización de la sección 1, el Desarrollador deberá cubrir los **derechos generados por la supervisión de obra del Fraccionamiento** de conformidad a lo dispuesto por el Artículo 24 fracción XVIII de la Ley de Ingresos del Municipio de Huimilpan, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2019 a razón del 1.88% sobre el monto total del presupuesto. De acuerdo al avance, falta por ejecutar un 6%, correspondiente a **$798,475 14/100 M.N.** Lo que genera una cantidad a pagar de **$15,01 33/100 M.N.**

Es importante considerar que para este cálculo de pago de derechos se considera el porcentaje faltante de ejecución de obras de urbanización de la sección 1 y sección 2, así como la ampliación de la sección 2. ya que los pagos que se refieren a la sección 3 anteriormente autorizada (incluyendo el acuerdo de cabildo del día 08 de junio de 2018) ya fueron calculados y cubiertos con anterioridad a este acto, con base en los respectivos acuerdos de cabildo que les autorizaron encontrándose vigentes a la fecha.

DECIMONOVENO.- La empresa GRUPO DESARROLLADOR CAMELOT, S. DE R. L. DE C. V., deberá cumplir en un plazo no mayor a 45 días naturales siguientes a la publicación en la Gaceta Municipal de la autorización que se otorgue al asunto tratado en este dictamen y sólo en relación a la ampliación, relotificacion de la sección 2 y renovación de Licencia de Obras de Urbanización de la Sección 1del Fraccionamiento El Encino, con los siguientes puntos:

a) El promotor deberá de obtener, el proyecto de Áreas Verdes autorizado por el Departamento de Servicios Públicos Municipales, por lo que deberá coordinarse con dicha Dependencia para definir oportunamente la infraestructura necesaria, el equipamiento y el mobiliario urbano que será necesario para dichas áreas y que deberá ejecutar a su costa.

b) De igual manera, deberá de gestionar la autorización del proyecto de Alumbrado Público por parte del Departamento de Servicios Públicos Municipales, en el que se implemente la instalación de luminarias, de conformidad con las normas técnicas y especificaciones que dicha Dependencia señale.

c) El promotor deberá de presentar, los proyectos viales del Fraccionamiento ante la Dirección de Seguridad Publica, Transito y Protección Civil Municipal, así como también, deberá presentar los proyectos de diseño para letreros para nomenclatura de vialidades y señalética vial en general.

d) El Desarrollador tendrá la obligación de solicitar a la Comisión Federal de Electricidad la Aprobación de la modificación al Proyecto que en su momento le fuera autorizado, de conformidad a la ampliación propuesta.

e) El Desarrollador tendrá la obligación de presentar el proyecto de análisis sobre el consumo requerido y los datos con volúmenes disponibles que den solución a la dotación de servicios de agua potable, así como drenaje sanitario y pluvial.

VIGÉSIMO.- De ser aprobado por el H. Ayuntamiento de Huimilpan, Qro., la ampliación solicitada del Fraccionamiento El Encino sección 2, así como la renovación de la Licencia de Obras de Urbanización de El Encino sección 1, se deberán realizar las actualizaciones y modificaciones a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Licencia de Nomenclatura correspondientes.

VIGÉSIMO PRIMERO.- El promotor será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicio de las vialidades producto de la presente autorización, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega de las mismas al Ayuntamiento Municipal.

VIGÉSIMO SEGUNDO.- El Acuerdo correspondiente a la autorización de la ampliación del Fraccionamiento El Encino, así como de la correspondiente Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y autorización de Nomenclatura de vialidades de la sección 2 de dicho Fraccionamiento, y su nueva lotificación y relotificación, así como la renovación de Licencia de Obras de Urbanización del Fraccionamiento El Encino sección 1, deberá publicarse por dos ocasiones de siete en siete días tanto en la Gaceta Municipal como en el Periódico Oficial del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" y protocolizarse e inscribirse en la Subdirección que corresponda del Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, con costo para la empresa desarrolladora.

VIGÉSIMO TERCERO.- Así mismo, para garantizar el cumplimiento y conclusión de las obras de urbanización de las Secciones 1, 2 y 3 del Fraccionamiento El Encino, fueron otorgadas y depositadas en la Tesorería Municipal las siguientes pólizas de Fianza:
a).- Póliza de Fianza número 2018038 de fecha 18 de agosto de 2016 emitida por Afianzadora Sofimex, S.A. para garantizar la terminación de las obras de urbanización del Fraccionamiento El Encino Sección 4.

b).- Póliza de Fianza número 2018112 de fecha 18 de agosto de 2016 emitida por Afianzadora Sofimex, S.A. para garantizar la terminación de las obras de urbanización del Fraccionamiento El Encino Sección 5.

c).- Póliza de Fianza número 2018412 de fecha 19 de agosto de 2016 emitida por Afianzadora Sofimex, S.A. Para garantizar la terminación de las obras de urbanización del Fraccionamiento El Encino Sección 1, 2 y 3.

Se considera entonces que será necesario otorgar una nueva póliza de fianza que garantice la conclusión del total de las obras de urbanización de la sección 2 en la parte que se amplía conforme a este documento y por el concepto y la cantidad que más adelante se indica, así como la actualización de la fianza correspondiente al Fraccionamiento El Encino sección 1.

VIGESIMO CUARTO. - Que el desarrollador del Fraccionamiento "El Encino" en sus secciones 1, 2 y 3 ha dado cumplimiento a las obligaciones que le han sido impuestas por el Ayuntamiento de Huimilpan, Querétaro, tanto fiscales como legales e inherentes a la calidad y criterios para la ejecución de las obras de urbanización, conforme a la licencia y plano autorizado para la ejecución de obras de urbanización autorizadas para las secciones 1, 2 y 3.

VIGESIMO QUINTO.- A la fecha de la inspección física llevada a cabo por el personal de esta Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Huimilpan, Querétaro, el día 15 de noviembre del presente año se verificó que la Sección 1 uno del Fraccionamiento El Encino tiene un avance del 94 % por lo que aún quedan pendiente de ejecutar obras por un 6 % de las obras de urbanización estando pendiente básicamente la planta de tratamiento de aguas, el equipamiento de áreas verdes y algunas reposiciones de plantas y áreas verdes.
Conforme a la integración o ampliación de superficies que se ha realizado a las secciones 2 y 3 del Fraccionamiento El Encino se han ejecutado los avances de obra siguientes:

- Avance de obras de urbanización de obras de la sección 2, un porcentaje de: 90.25 % por lo que le queda pendiente por ejecutar un 9.75 % de dicha sección.

- Avance de obras de urbanización de obras de la sección 3, un porcentaje de: 50.61 % por lo que le quede pendiente por ejecutar un 49.39 % de dicha sección.

Lo anterior, puede verse gráficamente representado en los planos de avance de obras de urbanización que respaldan el presente documento y que obra en el expediente respectivo.

VIGESIMO SEXTO.- Los avances de obras de urbanización para las Secciones 1, 2 y 3 del Fraccionamiento "El Encino" ya ampliadas conforme a lo indicado en este documento, se integra por la suma del avance efectuado en las áreas y en los porcentajes que se contienen en las tablas contenidas en los planos de avance de obras de cada una de las secciones 1, 2 y 3 así como del avance general de todo el fraccionamiento.

VIGESIMO SÉPTIMO.- Por lo anterior, y dado el cumplimiento de lo establecido en el Artículo 198, Fracción II del Código Urbano para el Estado de Querétaro, esta Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, considera factible el que el Cabildo otorgue tanto la **RENOVACIÓN DE EJECUCIÓN DE LICENCIA DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LA SECCIÓN 1 Y LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN PARA LA AMPLIACIÓN DE LA SECCIÓN 2 DEL FRACCIONAMIENTO EL ENCINO, COMO QUE SE OTORGUE TAMBIÉN LA LICENCIA CORRESPONDIENTE A LA AUTORIZACIÓN PROVISIONAL PARA VENTA DE LOTES DEL FRACCIONAMIENTO "EL ENCINO" EN SU NUEVA AMPLIACIÓN DE LA SECCIÓN 2,** ubicado de manera longitudinal sobre el camino La Noria – El Milagro, de Huimilpan, Qro.

VIGESIMO OCTAVO. - Como resultado de la emisión de la autorización provisional para venta de lotes, el desarrollador del Fraccionamiento "El Encino" en su sección 2 deberá de dar cumplimiento a las siguientes obligaciones:

a).- El desarrollador presentó un presupuesto total de las obras de urbanización que corresponde a las obras a realizar en la ampliación de la sección 2, por un importe total de **$2,293,745 63/100 M.N.** y queda pendiente un 9.75% de ejecución de obras de urbanización de la autorización de fecha 08 de junio de 2018, correspondiente a un monto de **$1,900,608 81/100 M.N.** Siendo un total de la sección 2, incluyendo la ampliación, de **$4,194,354 44/100 M.N.**

Hay que considerar que a la fecha obran depositadas en la Tesorería Municipal las pólizas de fianza que han sido referidas en el punto **VIGÉSIMO TERCERO** de este documento.

Por ello se estima que habrá que depositar por parte del desarrollador ante la Tesorería Municipal Una fianza por la cantidad de **$1,038,017.68 (Un millón treinta y ocho mil diecisiete pesos 68/100 M.N.)** que corresponde al **6%** del presupuesto total de las obras de urbanización que están pendientes de ejecutar en la sección 1, así mismo deberá depositar en la Tesorería Municipal una Fianza por la cantidad de **$5,452,660.77 (cinco millones cuatrocientos cincuenta y dos mil seiscientos sesenta pesos 77/100 M.N)** del Fraccionamiento El Encino sección 2 incluyendo la ampliación referida. Dado que la póliza de fianza número 2018412, garantizaba las obras de urbanización de las secciones 1, 2 y 3 del Fraccionamiento El Encino, el desarrollador, deberá cubrir ante la Tesorería Municipal, la póliza de fianza que garantice la ejecución de obras de urbanización del Fraccionamiento El Encino sección 3, por la cantidad de **$2,887,753.95 (dos millones ochocientos ochenta y siete mil setecientos cincuenta y tres pesos 95/100 M.N.).** Por lo cual, una vez depositadas las fianzas mencionadas, estas dejaran sin efecto a la póliza número 2018412 de afianzadora SOFIMEX S.A.

Es importante establecer que en esas pólizas de fianzas se deberá de precisar por parte del afianzador que las mismas garantizan las obras de urbanización pendientes de ejecutar para las secciones 1, 2 (ampliada) y 3 respectivamente del Fraccionamiento El Encino, y que servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega de dichas obras a favor del Municipio de Huimilpan, Qro., dichas fianzas sólo será liberada bajo autorización expresa de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Huimilpan, de conformidad a lo establecido en los Artículos 198, Fracción IV y 199 del Código Urbano para el Estado de Querétaro. Dichas pólizas de fianza deberán de ser presentada en la Tesorería Municipal en un plazo no mayor a los 45 días hábiles siguientes a la publicación del presente Acuerdo en el Periódico Oficial del Estado, de igual manera, deberá presentar copia de las mismas ante esta Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología.

b).- Así mismo, el desarrollador, deberá transmitir a favor del Municipio de Huimilpan, Qro., además de las superficies que corresponden a las vialidades y banquetas y guarniciones, también la superficie referida en la tabla que corresponde al nuevo cuadro general del fraccionamiento, contenida en la primera parte del punto resolutivo **TERCERO** de este documento identificadas como: donación para camino vecinal (La Noria- El Milagro) y áreas verdes camellones y concentradas , transmisión que deberá realizarse a título gratuito, protocolizándose mediante Escritura Pública. Lo anterior en cumplimiento a lo dispuesto por el Artículo 156 y 178 segundo párrafo del Código Urbano para el Estado de Querétaro, por lo que deberá coordinarse con la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Gobierno para llevar a cabo dicho acto.

c).- Considerando que el Fraccionamiento "El Encino" es de tipo Habitacional Tipo Medio, se deberá de pagar la cantidad de 173.8089 UMA (84.49) equivalente a $14,685.11, **por la sección 2 por concepto de derechos por la emisión del Dictamen Técnico para venta de lotes** de conformidad con lo establecido en el Artículo 24 fracción VI punto 5 de la Ley de Ingresos para el Municipio de Huimilpan, Querétaro, para el ejercicio 2019.

d).- Asimismo, el Promotor deberá de hacerse cargo de la operación y mantenimiento de toda la infraestructura urbana y áreas verdes hasta en tanto se lleve a cabo la entrega-recepción de las obras de urbanización a este Municipio de Huimilpan, Qro.

e).- El desarrollador deberá de asegurarse de que en las escrituras por las cuales se lleve a cabo la enajenación de los lotes que integran el área vendible del Fraccionamiento "El Encino" en sus secciones 1, 2 y 3, se haga saber a los adquirentes que los mismos no se podrán dividir en superficies menores a las que corresponda a la densidad poblacional mínima permitida en la zona.

f).- Se deberá de hacer el pago correspondiente a los derechos por **RELOTIFICACIÓN DE LA SECCIÓN 2 DEL FRACCIONAMIENTO EL ENCINO**, lo cual, por la superficie total de esta sección y con base en el artículo 24 fracción IX de la Ley de Ingresos para el Municipio de Huimilpan, Querétaro, para el ejercicio 2019, se genera un monto de 337.5034UMA (84.49) equivalente a $28,515.66 correspondiente a la sección 2 total.

VIGÉSIMO NOVENO. - Por lo que respecta a las Obras de Urbanización faltantes por realizar en el Fraccionamiento "El Encino" no solo en su sección ampliada en este documento, sino también en la sección 1, éstas deberán quedar concluidas dentro del plazo que no excederá de dos años, contados a partir de la fecha en que se realice la última publicación de la presente autorización provisional para venta de lotes. Cabe mencionar que en relación a la sección 3, la Licencia de Obras de Urbanización queda con vigencia de 2 años a partir de la actualización de fecha 08 de junio del 2018.

Se expide la presente en Huimilpan, Querétaro, a los 16 días del mes de diciembre del año 2019 dos mil diecinueve.

A T E N T A M E N T E
"PASO A PASO POR HUIMILPAN"

ARQ. OSCAR RENÉ GONZÁLEZ ORDUÑA
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
(Rúbrica)

HUIMILPAN QUERÉTARO, A LOS 19 DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE, PARA SU APLICACIÓN Y DEBIDA OBSERVANCIA.

PASO A PASO POR HUIMILPAN

LIC. JUAN NABOR BOTELLO
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
(Rúbrica)

CERTIFICACIÓN

El que suscribe: Secretario del Ayuntamiento de Huimilpan, Qro., Con fundamento en lo dispuesto por el Artículo 47 Fracción IV de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, Certifico que las presentes copias constan de veintitrés hojas útiles y concuerdan fiel y exactamente con su original, documento que se tuvo a la vista y con el que se cotejo debidamente. Se expide la presente en el Municipio de Huimilpan, Qro., a los 19 días del mes de diciembre de 2019. Doy Fe.

SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
LIC. JUAN NABOR BOTELLO
Rúbrica

GOBIERNO MUNICIPAL

EL CIUDADANO LIC. JUAN NABOR BOTELLO, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN USO DE LA FACULTAD QUE LE CONFIERE EL ARTÍCULO 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO,

C E R T I F I C A

Que en la Sesión Ordinaria de Cabildo número 039, de fecha 19 de diciembre de 2019, dentro del décimo punto del orden del día, Segundo Punto de Asuntos Generales, el Ayuntamiento de Huimilpan aprobó por unanimidad la **: "Aprobación o rechazo de la autorización para la Denominación de Fraccionamiento y Nomenclatura de Vialidades del desarrollo a denominarse "Quercus". Aprobación o Rechazo de la Licencia para la Ejecución de Obras de Urbanización del Fraccionamiento a denominarse "Quercus"** el cual señala textualmente:

2.- Lic. Juan Nabor Botello, Secretario del Ayuntamiento, pido su autorización para subir un punto para votación de la solicitud hecha por el Arq. Oscar René González Orduña, Director de Desarrollo Urbano y Ecología, donde solicita lo siguiente: "Aprobación o rechazo de la autorización para la Denominación de Fraccionamiento y Nomenclatura de Vialidades del desarrollo a denominarse "Quercus". Aprobación o Rechazo de la Licencia para la Ejecución de Obras de Urbanización del Fraccionamiento a denominarse "Quercus". Por lo cual por unanimidad el H. Ayuntamiento autoriza subir dicha solicitud para votación.

Cabe mencionar que el Arq. Oscar René González Orduña, Director de Desarrollo Urbano y Ecología, mediante oficio DDUE/840/2019 solicita la "Aprobación o rechazo de la autorización para la Denominación de Fraccionamiento y Nomenclatura de Vialidades del desarrollo a denominarse "Quercus". Aprobación o Rechazo de la Licencia para la Ejecución de Obras de Urbanización del Fraccionamiento a denominarse "Quercus", solicitado por el el apoderado legal de la empresa Grupo Desarrollador Camelot, S. DE R.L. de C.V., relativa al Fraccionamiento Habitacional a denominarse "QUERCUS", ubicado en el Camino La Noria – El Milagro, Localidad de La Noria, Huimilpan, Querétaro.

De igual manera el punto es explicado al Cabildo por el Arq. Oscar René González Oduña, Director de Desarrollo Urbano y Ecología , para que una vez revisado y discutido por el H. Ayuntamiento se somete a votación en estos momentos, quienes estén a favor de su aprobación sírvanse en levantar la mano. **Le informo Presidente Municipal que este punto ha sido aprobado por unanimidad y en base a la votación obtenida y con fundamento el Artículo 30 Fracción II de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, se declaran por aprobada dichas solicitudes, así como el Dictamen Técnico y por lo tanto la autorización correspondiente, así mismo gírense las comunicaciones oficiales a que haya lugar. Señalando textualmente el Dictamen Técnico lo siguiente:**

Huimilpan, Qro., a 17 de Diciembre de 2019

LIC. JUAN NABOR BOTELLO
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
P R E S E N T E .

Por medio del presente me permito informarle que con fecha 01 de noviembre de 2019, fue recibido en la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Huimilpan, Querétaro, un documento suscrito por el apoderado de la empresa Grupo Desarrollador Camelot, S. de R. L. de C. V., por la cual, con relación a un polígono de su propiedad resultado de la fusión de diversos predios ubicados de manera longitudinal sobre el camino la Noria – El Milagro, localidad de la Noria municipio de Huimilpan, Qro., solicitó:

a).- La expedición de la Licencia para la Ejecución de Obras de Urbanización correspondiente precisamente a la lotificación que se propone realizar sobre el predio indicado.

b).- La autorización de la Denominación de Fraccionamiento y nomenclatura de las vialidades que se proponen para la urbanización que se quiere llevar a cabo.

Resultado de la revisión del expediente correspondiente se desprenden los siguientes:

ANTECEDENTES

1° Que corresponde al H. Ayuntamiento del Municipio de Huimilpan, Estado de Querétaro de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 115 fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos: Artículos 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 6, 9, fracción II, III, X, XV, y 15 de la Ley General de Asentamientos Humanos; 1, 10, 11, 13, 15, 16, 18, 19, 25, 26,27, 29, 30, 31, 40, 41, 42, 48, 52, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 68, 69, 70, 71, 72, 79, 80, 82, 87, 88, 90, 91, 100, 101, 103, 104, 105, 106, 107, 111, 114, 130, 131, 132, 138, 143, 144, 152, 154, 178, 318, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 346, 347, 351, 360, 497, 514, y demás aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro; 27, 30, fracción II incisos d) y f), 31, 38, fracción VIII, 47, 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, determinar el uso de suelo dentro de esta demarcación territorial.

2° Que corresponde al H. Ayuntamiento de Huimilpan, Estado de Querétaro, a través de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, controlar y vigilar la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales de acuerdo a los Planes y Programas de Desarrollo Urbano Municipal, declaratorias de uso, destino y reservas territoriales debidamente aprobados, publicados e Inscritos en el Registro Público de la Propiedad que corresponda, así como otras Leyes o Reglamentos aplicables.

3º Mediante sesión ordinaria número 79 de cabildo celebrada en fecha 10 de mayo de 2012 el Ayuntamiento de Huimilpan, Querétaro emitió un acuerdo por el cual se aprobó el cambio de uso de suelo de protección agrícola de riego (PAR51%), protección agrícola de temporal (PAT 26%), protección de usos pecuarios (PUP 18%) y protección ecológica protección especial (PEPE 5%) a uso habitacional con densidad de población de 200 habitantes por hectárea para las parcelas 2,3,11,12,13,14,15, 16, 17, 18, 19, 22, 23, 25, 26, 27, 28, 31, 34, 45, 54, 108 y 109 todas en Z-1 P1/1 en lo que fue el Ejido El Milagro en el Municipio de Huimilpan, Querétaro y a un uso de suelo habitacional de 600 habitantes por hectárea para las parcelas 4 y 10 ambas en Z-1 P1/1 en lo que fue el Ejido El Milagro en ese mismo Municipio. Dicho acuerdo de cabildo quedó protocolizado mediante Escritura Pública número 80,731 de fecha 26 de diciembre de 2013, otorgada ante la fe del Lic. Erick Espinosa Rivera, Notario Titular de la Notaría número 10 de la Ciudad de Querétaro, Qro.

4º Mediante las escrituras que enseguida se indican, se llevó a cabo la adquisición por parte de la empresa GRUPO DESARROLLADOR CAMELOT, S. DE R.L. DE C.V. de diversos predios a efecto de ser fusionados e integrados en un solo polígono que es el que se pretende desarrollar como Fraccionamiento habitacional “QUERCUS”, siendo los siguientes:

a).- Escrituras públicas números 77377, 82605, 86780 y 86781 de diversas fechas, otorgadas ante la fe del Notario Titular de la Notaría Pública número 10 de la Ciudad de Querétaro, Qro., en la cual se hizo constar la forma por la cual previo diversos movimientos de compra, subdivisión y fusión, dicha empresa consolidó la propiedad de una fracción de la parcela 34 del Ejido El Miagro con superficie de 37,400m2.
b).- Escritura pública número 77377 de fecha 27 de junio de 2012 otorgada ante la fe del Notario Titular de la Notaría Pública número 10 de la Ciudad de Querétaro, Qro., en la cual se hizo constar la adquisición de diversos predios, entre ellos de la parcela 31 del Ejido El Miagro con una superficie de 24,276.91m2.
c).- Escritura pública número 86,782 de fecha 30 de diciembre de 2016 otorgada ante la fe del Notario Titular de la Notaría Pública número 10 de la Ciudad de Querétaro, Qro., en la cual se hizo constar la adquisición de la parcela 38 del Ejido El Miagro con una superficie de 74,183.81.
d).- Escritura pública número 3,999 de fecha 19 de octubre de 2018 otorgada ante la fe del Notario Adscrito de la Notaría Pública número 02 de Tolimán, Querétaro, en la cual se hizo constar la adquisición de la parcela 137 Z1 P 1/1 del Ejido El Milagro con una superficie de 9,961.21m2.
e).- Escritura pública número 77377 de fecha 27 de junio de 2012 otorgada ante la fe del Notario Titular de la Notaría Pública número 10 de la Ciudad de Querétaro, Qro., en la cual se hizo constar la adquisición de diversos predios, entre ellos de la parcela 45 del Ejido El Miagro con una superficie de 56,179.62m2.
f).- Escritura pública número 3,997 de fecha 19 de octubre de 2018 otorgada ante la fe del Notario Adscrito de la Notaría Pública número 02 de Tolimán, Querétaro, en la cual se hizo constar la adquisición de una fracción de la parcela 52 Z1 P 1/1 del Ejido El Milagro con una superficie de 53,823.49m2.

g).- Escritura pública número 4,000 de fecha 19 de octubre de 2018 otorgada ante la fe del Notario Adscrito de la Notaría Pública número 02 de Tolimán, Querétaro, en la cual se hizo constar la adquisición de la parcela 138 Z1 P 1/1 del Ejido El Milagro con una superficie de 1,234.89m2.

5º.- Conforme al Plan Parcial de Desarrollo Urbano "Apapátaro – La Noria " que está en vigor y conforme al Acuerdo de Cabildo referido en el antecédete 3º inmediato anterior, celebrado en fecha 10 de mayo de 2012 y debidamente protocolizado e inscrito en el Registro Público de la Propiedad, los predios involucrados en este dictamen ya que serán precisados más adelante, tienen autorizado todos un uso de suelo tipo H2CS (habitacional con una densidad poblacional de hasta 200 habitantes por hectárea, con comercio y servicios) razón por la cual han sido emitidos todos y cada uno de los correspondientes dictámenes de uso de suelo mediante los oficios siguientes:
a).- Por cuanto ve a la parcela 34 ya citada se emitió el oficio número DDUE/559/2018 de fecha 21 de septiembre de 2018.
b).- Por cuanto ve a la parcela 31 ya citada se emitió el oficio número DDUE/554/2018 de fecha 21 de septiembre de 2018.
c).- Por cuanto ve a la parcela 38 ya citada se emitió el oficio número DDUE/553/2018 de fecha 21 de septiembre de 2018.
d).- Por cuanto ve a la parcela 137 ya citada se emitió el oficio número DDUE/607/2019 de fecha 02 de septiembre de 2019.
e).- Por cuanto ve a la parcela 45 ya citada se emitió el oficio número DDUE/555/2018 de fecha 21 de septiembre de 2018.
f).- Por cuanto ve a la parcela 52 ya citada se emitió el oficio número DDUE/609/2019 de fecha 02 de septiembre de 2019.
g).- Por cuanto ve a la parcela 138 ya citada se emitió el oficio número DDUE/608/2019 de fecha 02 de septiembre de 2019.

6º.- Mediante oficio DDUE/831/2019 de fecha 17 de diciembre de 2019 de diciembre de 2019, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología a mi cargo, se autorizó la fusión de todos y cada uno de los predios referidos en el antecedente inmediato anterior y con lo cual se generó un solo polígono con una superficie total de 257,059.85m2, habiéndose establecido que dicha fusión se autorizaba a efecto de generar sobre dicho polígono un desarrollo habitacional que se denominará "Quercus". Lo anterior, está pendiente de ser protocolizado en virtud de lo reciente de su otorgamiento.

7º.- Como ha sido indicado al inicio de este documento, con fecha 01 de noviembre de 2019 el apoderado de Grupo Desarrollador Camelot, S. de R. L. de C. V., solicitó por escrito a esta Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, se llevara a cabo el análisis y revisión de los documentos que acompañaron a su solicitud a efecto de determinar la viabilidad para obtener la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para un nuevo desarrollo habitacional a denominarse "QUERCUS" y obtener así mismo la autorización en la nomenclatura de vialidades.

Dicho Fraccionamiento se integraría de una superficie de 257,059.85m2 con la propuesta de lotificación que se indica en los planos que fueron exhibidos y agregados a la solicitud hecha por la empresa desarrolladora.

Lo anterior se encuentra fundamentado en lo dispuesto por el artículo 178 del Código Urbano en vigor para el Estado de Querétaro, que permite generar nuevos Fraccionamientos cumpliendo con los requisitos y estudios que en esa misma legislación se establecen.

8º.- Así mismo, se han presentado los planos que corresponden a la propuesta de lotificación de área que conformaría el Fraccionamiento "QUERCUS" con el cual se generaría un cuadro de superficies para dicho Fraccionamiento integrado de la forma siguiente:

FRACCIONAMIENTO "QUERCUS"

Concepto	Superficie (M2)	%
Vialidades	53,198.95	20.70%
Banquetas	10,413.94	4.05%
Áreas Verdes Camellones, glorietas y concentradas	41,035.25	15.96%

Áreas verde cintillo de banquetas	5,648.98	2.20%
Área vendible (Lote habitacional unifamiliar)	103,542.48	40.28%
Área vendible (macrolote uso mixto)	42,398.34	16.49%
Lotes de servicios (área vendible)	821.92	0.32%
Total	**257,059.85**	**100%**

9º La Sociedad Mercantil denominada "Grupo Desarrollador Camelot", S. de R. L. DE C.V., representada por su apoderado, presentó ante la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del municipio de Huimilpan, con fecha 01 de noviembre de 2019, los anteproyectos del sistema de agua potable, pluvial y alcantarillado de la propuesta para lotificación y urbanización del fraccionamiento "QUERCUS" referida en este acto.

Es de mencionarse que con fecha 2 de junio de 2014 en Sesión de Cabildo número 78, el Municipio de Huimilpan, Querétaro reconoció que este Municipio no cuenta con la infraestructura ni con los recursos materiales ni humanos necesarios para dotar del servicio de agua potable, drenaje y alcantarillado, al Fraccionamiento El Encino que se ubica de manera longitudinal sobre el camino la Noria – El Milagro, localidad de la Noria municipio de Huimilpan, Qro., por lo que se otorgó a favor de la empresa GRUPO DESARROLLADOR CAMELOT, S DE R. L. DE C. V., la autorización y concesión para que lleve por cuenta propia las actividades que sean necesarias a efecto de dotar, suministrar y administrar los servicios de agua potable, drenaje y alcantarillado a favor del total de los lotes con que cuenta el Fraccionamiento El Encino ***y de CUALQUIER OTRO DESARROLLO QUE ESA EMPRESA REALICE EN LA ZONA***. Así mismo, para que lleve a cabo el saneamiento de las aguas residuales y reutilice las mismas conforme al plan de reúso que en su momento presente a la Dirección de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Huimilpan.

De la misma manera, el Ayuntamiento de Huimilpan emitió un acuerdo de cabildo con fecha 17 de Julio de 2015, publicado en la Gaceta Municipal de fecha 25 de agosto de 2015, en el cual se refrendó y amplió la concesión otorgada a la empresa GRUPO DESARROLLADOR CAMELOT, S. DE R.L. DE C.V. para llevar a cabo por su cuenta la prestación del servicio de agua potable, drenaje y alcantarillado en el Fraccionamiento El Encino ***y cualquiera de sus nuevas etapas o nuevos desarrollos que en la zona lleve a cabo dicha empresa.***

Posteriormente con fecha 16 de enero de 2017 se emitió por parte de la Dirección de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Huimilpan el oficio número CDU/009/2017 en el cual se llevó a cabo el reconocimiento a favor de la empresa ADMINISTRADORA DE SERVICIOS VALLE DEL MILAGRO, S.DE R.L. DE C.V. de causahabiencia respecto de los derechos y autorizaciones a que se refieren los dos párrafos anteriores, por tratarse de la empresa filial de Grupo Desarrollador Camelot, S. DE R.L. DE C.V. que llevaría a cabo la prestación de esos servicios de suministro de agua potable, drenaje, alcantarillado y saneamiento de aguas.

10º La Comisión Federal de Electricidad, mediante oficio de fecha 29 de mayo de 2012, emitió la factibilidad de suministro del servicio de energía eléctrica para el fraccionamiento "Country Club & Golf El Encino". **(Actualmente correspondiente al área que ocupan el Fraccionamiento El Encino y el polígono que será el Fraccionamiento "QUERCUS").** Así mismo, con fecha 22 de septiembre de 2017 la empresa GRUPO DESARROLLADOR CAMELOT, S. DE R.L. DE C.V. y la Comisión Federal de Electricidad celebraron un convenio por el cual la primera se comprometió a realizar pagos de derechos por suministro de energía y a llevar a cabo las obras de infraestructura necesarias y definidas por ambas empresas, para abastecer a los proyectos denominados El Encino y Quercus en general que estarían integrando un número total entre ambos de 2395 unidades privativas (lotes o viviendas).

11º El fraccionador presentó la Manifestación preliminar de Impacto Ambiental y el informe Técnico de la Caracterización del uso de Suelo del polígono para el proyecto de QUERCUS. Dicho informe técnico ha sido elaborado por un "Prestador de Servicios Técnicos Forestales", avalado por la SEMARNAT, en el cual se determina, entre otros, que "La vegetación natural que soporta el terreno, (Prosopissp Acacia sp) está presente solamente a manera de cortinas rompe vientos sin conformar una masa homogénea superior a los 1,500.00 M², condición prevista por el Artículo 2 del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, para ser considerado como terreno forestal", por lo que no es necesario el cambio de utilización de terrenos forestales.

Habiendo presentado igualmente el oficio número SEDESU/SSMA/1508/2019 de fecha 04 de diciembre de 2019, emitido por el Subsecretario del Medio Ambiente de la Secretaría de Desarrollo Sustentable para el Estado de Querétaro en la que literalmente se indica que en relación al Fraccionamiento QUERCUS y toda vez que ya se ha impactado y se finalizó un procedimiento con la Procuraduría Estatal del Medio Ambiente no es posible otorgar una nueva autorización en materia de impacto ambiental.

Cumpliendo de esa manera con la obligación establecida en el Código Urbano para el Estado de Querétaro, pues con ese oficio y el estudio técnico ambiental exhibido que si bien fue elaborado en el año 2012, el mismo fue elaborado con respecto a la superficie actual del Fraccionamiento El Encino más la que corresponde al polígono de QUERCUS que se pretende desarrollar y para la cual ha solicitado la presente autorización, por lo cual se considera que dicho estudio de impacto ambiental junto con el oficio ya citado, cumplen y satisfacen las necesidades de análisis de la zona que se refiere a esta autorización.

12º Por cuanto ve al impacto vial, es de mencionarse que si bien en la zona no es necesario llevar acciones específicas de mitigación vial dado el bajo impacto y baja densidad poblacional existente, es importante mencionar que la empresa Grupo Desarrollador Camelot, S de R. L. de C. V., en acuerdo y por instrucciones del Municipio, ha realizado y llevado con anterioridad, diversas obras de ampliación y mejoramiento de imagen urbana del camino que va de la localidad de la Noria a la localidad de El Milagro en este Municipio precisamente en un tramo de 650.00 mts. (seiscientos cincuenta metros) lineales aproximadamente que es el que corresponde al tramo que va de La Noria hasta el acceso al Fraccionamiento "El Encino" y a lo que será el nuevo fraccionamiento "QUERCUS".

13º Con relación a la solicitud realizada por la empresa Grupo Desarrollador Camelot, S. de R.L. de C.V, por la cual, se solicitó la LICENCIA DE EJECUCION DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, LA AUTORIZACION DE NOMENCLATURA DE FRACCIONAMIENTO Y VIALIDADES, y con base en los antecedentes y consideraciones expuestos en este documento, se emite el siguiente:

DICTAMEN TÉCNICO

VIGÉSIMO CUARTO.- Se considera factible por parte de esta Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, llevar a cabo con respecto al polígono de terreno a que se refiere el antecedente 6º, con superficie de 257,059.85m2 y ubicado de manera longitudinal sobre el camino la Noria – El Milagro, localidad de la Noria municipio de Huimilpan, Qro., su lotificación y urbanización a fin de generar un nuevo Fraccionamiento de tipo habitacional.

VIGÉSIMO QUINTO.- Conforme a lo establecido por el artículo 141 del Código Urbano en vigor para el Estado, se considera viable autorizar la denominación del Fraccionamiento Habitacional antes referido como "QUERCUS".

VIGÉSIMO SEXTO.- Así mismo, es importante mencionar que conforme al Plan Parcial de Desarrollo Urbano "Apapátaro – La Noria " que está en vigor y conforme al Acuerdo de Cabildo referido en el antecédete 3º de este documento, celebrado en fecha 10 de mayo de 2012 y debidamente protocolizado e inscrito en el Registro Público de la Propiedad, los predios involucrados en este dictamen, tienen autorizado un uso de suelo habitacional con una densidad poblacional de hasta 200 habitantes por hectárea, razón por la cual fueron emitidos todos y cada uno de los oficios de autorización de uso de suelo por parte de esta Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología que han quedado establecidos en el antecedente 5º de este documento y por los cuales se consideró factible llevar a cabo sobre dichos inmuebles la lotificación y urbanización de los mismos mediante su integración para el Fraccionamiento "Quercus".

VIGÉSIMO SÉPTIMO.- Con base en los antecedentes y puntos ya planteados en este documento, se considera que el proyecto planteado por la empresa Grupo Desarrollador Camelot, S. DE R. L. DE C. V., para generar y desarrollar el Fraccionamiento QUERCUS cumple con los requisitos establecidos por el Código Urbano en sus Artículos 130, 134, 143, 145, 146 y 186 fracciones I, II y III, y se considera que el desarrollador ha dado cumplimiento a lo dispuesto por dichos Artículos.

VIGÉSIMO OCTAVO.- Como fue indicado en el antecedente 9º de este documento, con fecha 2 de junio de 2014 en Sesión de Cabildo número 78, el Municipio de Huimilpan, Querétaro, otorgó a favor de la empresa GRUPO DESARROLLADOR CAMELOT, S. DE R. L. DE C. V., la autorización y concesión para que lleve por cuenta propia las actividades que sean necesarias a efecto de dotar, suministrar y administrar los servicios de agua potable, drenaje y alcantarillado a favor del total de los lotes con que contará el Fraccionamiento QUERCUS, ya que en dicho acuerdo de cabildo se mencionó expresamente que tal autorización era otorgada no sólo para el Fraccionamiento El Encino en ese entonces autorizado sino también para sus futuras ampliaciones y cualquier otro desarrollo que esa empresa lleve a cabo en la zona), por lo que debe de considerar que tal concesión y autorización es vigente y aplicable incluso para el proyecto de lotificación que se pretende llevar a cabo con base en este documento.

Por lo anterior, por cuanto ve a la dotación del servicio de agua potable, drenaje y alcantarillado en el Fraccionamiento QUERCUS, deberá el Desarrollador de hacerse cargo de su implementación y suministro.

No obstante, el desarrollador deberá de presentar a la Dirección de Desarrollo Urbano de este Municipio, en un plazo no mayor a los 15 días siguientes a la autorización del nuevo desarrollo, los planos que correspondan a la nueva planta de tratamiento que habrá que generarse para que cumpla con la capacidad necesaria que corresponde al total de los lotes que integrarán el fraccionamiento QUERCUS, así como las características y datos técnicos de la misma.

VIGÉSIMO NOVENO.- Por lo anterior, y conforme a lo planteado por el Desarrollador en su solicitud de autorización y en los planos de lotificación exhibidos para el Fraccionamiento QUERCUS, el mismo se integrará por las áreas que se precisan en el siguiente cuadro de superficies:

Concepto	Superficie (M2)	%
Vialidades	53,198.95	20.70%
Banquetas	10,413.94	4.05%
Áreas Verdes Camellones, glorietas y concentradas	41,035.25	15.96%
Áreas verde cintillo de banquetas	5,648.98	2.20%
Área vendible (Lote habitacional unifamiliar)	103,542.48	40.28%
Área vendible (macrolote uso mixto)	42,398.34	16.49%
Lotes de servicios (área vendible)	821.92	0.32%
Total	**257,059.85**	**100%**

TRIGÉSIMO.- Para el caso de que el cabildo se pronuncie a favor de este dictamen y por lo tanto tenga a bien otorgar las autorizaciones solicitadas, El Desarrollador conforme a lo establecido en el Artículo 156 del Código Urbano en vigor, tiene la obligación de transmitir en forma gratuita a favor del Municipio de Huimilpan, Querétaro, la superficie que corresponda al 10% del área total que integra el proyecto a urbanizar. La superficie total con la que a la fecha cuenta el Fraccionamiento QUERCUS es de 257,059.85M^2 por lo que el 10% es de 25,705.98 M^2. Dicha superficie es la mínima que deberá de trasmitirse en forma gratuita a favor del Municipio de Huimilpan para servir como zonas de infraestructura para áreas verdes.

Como parte de dichas áreas se encuentra una superficie de 41,035.25m2 que corresponden a las áreas verdes concentradas (camellones y glorietas) que conforman el total de las áreas que transmitirá para integrar el equipamiento urbano destinado a áreas verdes.

De lo anterior, se desprende que a cuenta de esas áreas de transmisión gratuita para equipamiento se suma un área de 41,035.25m2 que exceden la superficie de 25,705.98 M^2. mínima necesaria para completar el 10% establecido en Ley, con lo cual se concluye que las áreas que el desarrollador deberá de transmitir exceden la superficie mínima, sin que por ello pueda pedir pago o compensación alguna, estando obligado a realizar la transmisión total de las áreas indicadas.

En todo caso, dichas transmisiones de propiedad se deberán de realizar en no más de 60 días naturales siguientes a la fecha en que se protocolice e inscriba en el Registro Público de la Propiedad el Acuerdo de Cabildo por el cual, en su caso, se autorice la LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN del Fraccionamiento QUERCUS.

TRIGÉSIMO PRIMERO.- Independientemente de las transmisiones a que se refiere el punto SEPTIMO anterior, de conformidad con lo establecido en el tercer párrafo del artículo 156 y en el Artículo 178 segundo párrafo del Código Urbano en vigor, el desarrollador deberá también de transmitir a favor del Municipio de Huimilpan, Querétaro, la superficie correspondiente a las vialidades integradas por asfalto, banquetas, guarniciones y el cintillo de área verde

ubicado en las banquetas; transmisión que deberá realizarse a título gratuito, protocolizándose mediante Escritura Pública y cuyas superficies de ninguna manera se pueden tomar a cuenta del 10% de área de transmisión a que se refiere ese punto anterior. Por lo que deberá coordinarse con la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección Jurídica para llevar a cabo dicho acto a efecto que se realice en no más de 60 días naturales siguientes a la fecha en que se protocolice e inscriba en el Registro Público de la Propiedad el Acuerdo de Cabildo por el cual, en su caso, se autorice la LICENCIA DE EJECUCION DE OBRAS DE URBANIZACIÓN.
En caso de ser aprobado por el cabildo el tema planteado, se deberá de establecer en el acta de dicho acuerdo y en su caso en la escritura de transmisión, que esas vialidades y banquetas (incluyendo guarniciones y cintillo de área verde en banquetas) serán del dominio público con las características de imprescriptibilidad, indivisibilidad, inalienabilidad e inembargabilidad, así como la renuncia del desarrollador a reclamar cualquier indemnización por dichas transmisiones.

TRIGÉSIMO SEGUNDO.- Es importante destacar que la superficie que integra el área verde que estará dentro de las banquetas del Fraccionamiento QUERCUS (identificado como cintillo de área verde banquetas), se podrá ver afectada por el paso de vehículos para acceso a sus cocheras, dicha afectación deberá de ser regulada en un reglamento de construcción que será obligatorio cumplir para todo aquel que quiera construir en el Fraccionamiento QUERCUS, a efecto de que el daño a esta área pública sea mínimo y acorde con la armonía del paisaje, ya que dicho cintillo de área verde en banquetas será un importante elemento de diseño y equipamiento urbano como parte de las áreas verdes con que el Fraccionamiento contará y que serán en beneficio no solo de los habitantes de dicho Fraccionamiento sino de la localidad en general, pues servirá para el disfrute y como ejemplo de áreas verdes para los nuevos desarrollos que se quieran establecer en la zona. Dicho cintillo de área verde de ninguna manera formará parte de las áreas de transmisión necesarias para conformar el 10% respectivos, pero si deberán de ser transmitidas a favor del Municipio como parte de las banquetas y vialidades.

TRIGÉSIMO TERCERO.- Para cumplir con lo señalado en el Artículo 24, Fracción VI, Punto 11, de la Ley de Ingresos del Municipio de Huimilpan Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2019, el propietario deberá cubrir ante la Tesorería Municipal por concepto de **Derechos por denominación de fraccionamiento**, la cantidad de dinero equivalente a 99.9966UMA (84.49), lo que genera un monto total a pagar de **$8,448.71 (OCHO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS 71/100 M.N.).**

TRIGÉSIMO CUARTO.- Con motivo de la lotificación propuesta para el Fraccionamiento QUERCUS se crean las vialidades que se indican en la tabla siguiente:

VIALIDADES FRACCIONAMIENTO “QUERCUS”

DENOMINACIÓN	METROS LINEALES	COBRO POR LOS PRIMEROS 100.00 ML	POR CADA 10.00 ML EXCEDENTES	TOTAL
		(SE COBRAN 37.4966 UMA) (1 UMA=84.49)	(SE COBRAN 12.4932 UMA) = $1,055.55	
SENDERO DEL ANCANTO	105.31	$3,168.08	$560.50	**$3,728.58**
SENDERO DEL ALMEZ	854.56	$3,168.08	$79,647.58	**$82,815.66**
SENDERO DEL ANDIROBA	115.11	$3,168.08	$1,594.94	**$4,763.02**
SENDERO DEL BALADRE	557.17	$3,168.08	$48,256.58	**$51,424.66**
SENDERO DEL ENCINO	877.83	$3,168.08	$82,103.85	**$85,271.93**
SENDERO DE LAS JACARANDAS	1,565.80	$3,168.08	$154,722.52	**$157,890.60**
SENDERO DEL SERBAL	41.20	$3,168.08	----------	**$3,168.08**
SENDERO DEL ARGÁN	705.08	$3,168.08	$63,869.22	**$67,037.30**
SENDERO DE LA HAYA	486.17	$3,168.08	$40,762.17	**$43,930.25**

SENDERO DEL GUINDO	100.91	$3,168.08	$96.06	**$3,264.14**
SENDERO DEL PERAL	80.56	$3,168.08	----------	**$3,168.08**
SENDERO DEL CIPRÉS	183.72	$3,168.08	$8,837.06	**$12,005.14**
SENDERO DEL MADROÑO	36.97	$3,168.08	---------	**$3,168.08**
SENDERO DEL HULÉ	84.73	$3,168.08	---------	**$3,168.08**
SENDERO DEL SAÚCO	47.70	$3,168.08	----------	**$3,168.08**
SENDERO DEL PARAÍSO	50.56	$3,168.08	----------	**$3,168.08**
SENDERO DEL ALMENDRO	125.91	$3,168.08	$2,734.93	**$5,903.01**
SENDERO DEL COLORADILLO	38.12	$3,168.08	----------	**$3,168.08**
		57,025.44	483,185.40	**$540,210.84**

Por lo anterior, se considera factible y no existe inconveniente en autorizar la nomenclatura de vialidades propuesta para cada una de las vialidades que conformarán el Fraccionamiento QUERCUS y por ello, de conformidad con lo establecido en el artículo 24 fracción III punto 2 de la Ley de Ingresos del Municipio de Huimilpan, Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2019, el desarrollador, deberá cubrir ante la Tesorería Municipal, **POR CONCEPTO DE DERECHOS DE NOMENCLATURA** de vialidades la cantidad total de **$540,210.84 QUINIENTOS CUARENTA MIL DOSCIENTOS DIEZ PESOS 84/100 M.N.**

TRIGÉSIMO QUINTO.- Es importante aclarar, que de conformidad con lo establecido en el artículo 24 fracción I punto 1 de la Ley de Ingresos del Municipio de Huimilpan, Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2019 en armonía con el Artículo 139 del Código Urbano en vigor, el proyecto general del Fraccionamiento QUERCUS, es considerado de tipo HABITACIONAL MEDIO conforme a la densidad de uso de suelo que tiene autorizado que como ya ha sido indicado es de 200 habitantes por hectárea.

TRIGÉSIMO SEXTO.- En virtud a lo anterior, y conforme a la tabla precisada en el mismo Artículo 24 fracción V de la Ley de Ingresos del Municipio de Huimilpan, Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2019, la empresa desarrolladora deberá cubrir ante la Tesorería Municipal, por concepto **de DERECHOS POR REVISIÓN DE PROYECTO DE FRACCIONAMIENTO,** la cantidad de dinero equivalente a un total de 187.5000 UMA (84.49) igual a la cantidad de **$15,841.87 QUINCE MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y UN PESOS 87/100 M.N**. (Más de 15 has) con base en la superficie total que comprende el nuevo fraccionamiento por lo que surge esa cantidad a pagar de derechos por revisión de proyecto de fraccionamiento.

TRIGÉSIMO SÉPTIMO.- Así mismo, el Desarrollador para cumplir con lo establecido en el Artículo 24 fracción VI punto 4 de la Ley de Ingresos del Municipio de Huimilpan, Querétaro para el ejercicio fiscal 2019 deberá cubrir ante la Tesorería Municipal, por concepto de derechos por **ELABORACIÓN DEL DICTAMEN TÉCNICO PARA EL OTORGAMIENTO DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN**, la cantidad de dinero equivalente a 375.0000 UMA (84.49) igual a la cantidad de **$31,683.75 TREINTA Y UN MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y TRES PESOS 75/100** (Más de 15has) con base en la superficie total que comprende el nuevo fraccionamiento.

TRIGÉSIMO OCTAVO.- El desarrollador de conformidad con lo establecido en el Artículo 16 fracción I de la Ley de Ingresos del Municipio de Huimilpan Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2019, deberá cubrir ante la Tesorería Municipal, por concepto de **IMPUESTO POR ÁREA VENDIBLE DE FRACCIONAMIENTO,** la cantidad de dinero equivalente a 0.1711 UMA (84.49) siendo ($14.4562) por cada metro cuadro de área vendible exclusivamente y que en este caso es de 146,762.74m2 lo que equivale a un total de **$2´121,631.52 DOS MILLONES CIENTO VEINTIUN MIL SESICIENTOS TREINTA Y UN PESOS 52/100 M.N. a pagar por tal concepto.**

TRIGÉSIMO NOVENO.- De conformidad al presupuesto de urbanización que se presenta por las obras de urbanización que corresponden al Fraccionamiento QUERCUS y que importa una cantidad total de $27´611,150.18 VEINTISIETE MILLONES SEISCIENTOS ONCE MIL CIENTO CINCUENTA PESOS 18/100 M.N. el desarrollador

deberá de pagar los **DERECHOS GENERADOS POR LA SUPERVISIÓN DE OBRA DEL FRACCIONAMIENTO** de conformidad a lo dispuesto por el Artículo 24 fracción XVIII de la Ley de Ingresos del Municipio de Huimilpan, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2019 a razón del 1.88% sobre el monto total del presupuesto, lo que genera una cantidad a pagar de **$519,089.62 QUINIENTOS DIECINUEVE MIL OCHENTA Y NUEVE PESOS 62/100 M.N.**

CUADRAGÉSIMO.- La empresa GRUPO DESARROLLADOR CAMELOT, S. DE R. L. DE C. V., deberá cumplir en un plazo no mayor a 45 días naturales siguientes a la publicación en la Gaceta Municipal de la autorización que se otorgue al asunto tratado en este dictamen y en relación al Fraccionamiento QUERCUS, con los siguientes puntos:

a) El promotor deberá de obtener, el proyecto de Áreas Verdes autorizado por el Departamento de Servicios Públicos Municipales, por lo que deberá coordinarse con dicha Dependencia para definir oportunamente la infraestructura necesaria, el equipamiento y el mobiliario urbano que será necesario para dichas áreas y que deberá ejecutar a su costa.

b) De igual manera, deberá de gestionar la autorización del proyecto de Alumbrado Público por parte del Departamento de Servicios Públicos Municipales, en el que se implemente la instalación de luminarias, de conformidad con las normas técnicas y especificaciones que dicha Dependencia señale.

c) El promotor deberá de presentar, los proyectos viales del Fraccionamiento ante la Dirección de Seguridad Publica, Transito y Protección Civil Municipal, así como también, deberá presentar los proyectos de diseño para letreros para nomenclatura de vialidades y señalética vial en general.

d) El Desarrollador tendrá la obligación de solicitar a la Comisión Federal de Electricidad la Aprobación de la modificación al Proyecto que en su momento le fuera autorizado, de conformidad al nuevo plano que se le autorice.

e) El Desarrollador tendrá la obligación de presentar el proyecto de análisis sobre el consumo requerido y los datos con volúmenes disponibles que den solución a la dotación de servicios de agua potable, así como drenaje sanitario y pluvial, así como lo relativo a la planta de tratamiento de aguas que deberá de implementarse.

CUADRAGÉSIMO PRIMERO.- De ser aprobado por el H. Ayuntamiento de Huimilpan, Qro., la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Licencia de Nomenclatura correspondientes se deberá de emitir la misma con una vigencia de 2 años a fin de que en ese plazo queden totalmente concluidas las obras de urbanización del Fraccionamiento QUERCUS.

CUADRAGÉSIMO SEGUNDO.- En todo caso el promotor o desarrollador será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicio de las vialidades y áreas verdes producto de la presente autorización, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega de las mismas al Ayuntamiento Municipal.

CUADRAGÉSIMO TERCERO.- Conforme lo establece el artículo 189 del Código Urbano vigente en el Estado, el Acuerdo correspondiente a la autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y autorización de Nomenclatura de Fraccionamiento y de vialidades para el Fraccionamiento “QUERCUS” deberá publicarse por dos ocasiones de siete en siete días tanto en la Gaceta Municipal como en el Periódico Oficial del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga” y protocolizarse e inscribirse en la Subdirección que corresponda del Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, con costo para la empresa desarrolladora.

Se expide el presente en Huimilpan, Querétaro, a los 17 días del mes de diciembre del año 2019 dos mil diecinueve.

A T E N T A M E N T E
“PASO A PASO POR HUIMILPAN”

ARQ. OSCAR RENÉ GONZÁLEZ ORDUÑA
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
(Rúbrica)

HUIMILPAN QUERÉTARO, A LOS 19 DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE, PARA SU APLICACIÓN Y DEBIDA OBSERVANCIA.

PASO A PASO POR HUIMILPAN

LIC. JUAN NABOR BOTELLO
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
(Rúbrica)

CERTIFICACIÓN

El que suscribe: Secretario del Ayuntamiento de Huimilpan, Qro., Con fundamento en lo dispuesto por el Artículo 47 Fracción IV de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, Certifico que las presentes copias constan de diez hojas útiles y concuerdan fiel y exactamente con su original, documento que se tuvo a la vista y con el que se cotejo debidamente. Se expide la presente en el Municipio de Huimilpan, Qro., a los 19 días del mes de diciembre de 2019. Doy Fe.

SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
LIC. JUAN NABOR BOTELLO
Rúbrica

GOBIERNO MUNICIPAL

M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN EJERCICIO DE LA FACULTAD QUE ME CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 20 FRACCIÓN IX DEL REGLAMENTO INTERIOR DE AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO,

C E R T I F I C O:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 28 de enero del 2020, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Acepta en donación, una fracción correspondiente a las calles Cuauhtémoc y Vicente López a favor del Municipio de Querétaro, a razón de transmisión gratuita del 10%, en los términos de los considerandos 10 y 12, que a la letra señala:

"… CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115, FRACCIONES I PRIMER PÁRRAFO, II Y V INCISO A Y D, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 30 FRACCION II INCISOS A Y D, FRACCIÓN XII Y XXIII, 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1 FRACCION II, 11 FRACCIÓN 1, 28 FRACCIÓN IV, 156 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 25, 28 FRACCION II Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y:

C O N S I D E R A N D O:

1. El artículo 115 fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en el artículo 30 fracción I, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia.

2. En términos de lo que establece la fracción V, incisos a y d, del precepto Constitucional citado, los Municipios están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales. Por lo que en ejercicio de su autonomía, tiene la facultad de establecer el mecanismo para promover el ordenamiento de su territorio, así como el uso equitativo y racional del suelo.

3. En ese sentido, la aprobación y autorización de desarrollos inmobiliarios, está a cargo del Municipio de Querétaro, de conformidad con el artículo 11 fracción I, del Código Urbano del Estado de Querétaro.

4. En el mismo ordenamiento legal que precede, en su artículo 156, se estipula que en todos los desarrollos inmobiliarios el desarrollador deberá transmitir gratuitamente al Municipio, el 10% por ciento de la superficie total del predio para equipamiento urbano, mismo que deberá entregarse habilitado para su uso, según el destino que se asigne.

5. Por lo anterior, compete al H. Ayuntamiento resolver la solicitud para aceptar en donación, una fracción con superficie de 2,977.283 m2, correspondiente al alineamiento de las calles Cuauhtémoc y Vicente López, a favor del municipio de Querétaro, a razón de transmisión gratuita del 10%, por la ejecución del proyecto consistente en un desarrollo habitacional y comercial, bajo el régimen de propiedad en condominio, en el predio ubicado en calle prolongación Cuauhtémoc número 957, Ejido San Pablo, que se identifica con clave catastral 14 01 001 29 250 001, y superficie de 28,738.751 m2, delegación municipal Epigmenio González.

6. Mediante escrito presentado en la Secretaria del Ayuntamiento el 08 de octubre del 2019, el ciudadano Luis Alfonso Aguilera Ayala, apoderado legal de la sociedad mercantil denominada “Casas Acrópolis”, sociedad anónima de capital variable, solicitó se aceptara en donación una fracción con superficie de 2,977.283 m2 correspondiente al alineamiento de las calles Cuauhtémoc y Vicente López, a favor del municipio de Querétaro, a razón de transmisión gratuita del 10%, por la ejecución del proyecto consistente en un desarrollo habitacional y comercial, bajo el régimen de propiedad en condominio, en el predio ubicado en calle prolongación Cuauhtémoc número 957, Ejido San Pablo, que se identifica con clave catastral 14 01 001 29 250 001, y superficie de 28,738.751 m2, delegación municipal Epigmenio González, radicándose dicha petición en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el expediente número 184/DAI/2019.

7. Del análisis se advierte que de conformidad con en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, las obligaciones que tiene el desarrollador referente a la donación del 10 % de la superficie total de un predio para equipamiento urbano, al autorizarse un desarrollo inmobiliario, recae en la sociedad mercantil “Casas Acrópolis”, sociedad anónima de capital variable.

8. Se acredita la personalidad, así como la propiedad con los siguientes instrumentos públicos:

8.1 Escritura pública número 202,238, de fecha 19 de mayo de 2008, otorgada ante la fe del licenciado Hugo Salgado Castañeda, Notaría Público número 2, de la demarcación notarial de la ciudad de Cuernavaca, estado de Morelos, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y Comercio de la precitada entidad federativa, con el folio 42335/1, de fecha 17 de junio del 2008, consistente en el en la Constitución de la Sociedad Mercantil Anónima de Capital Variable denominada “Casas Acrópolis”.

8.2 Escritura pública número 235,854, de fecha 29 de marzo del 2011, otorgada ante la fe del licenciado Hugo Manuel Salgado Bahena, aspirante a notario y actuando en sustitución del titular de la Notaría 2, de la demarcación notarial de la ciudad de Cuernavaca, estado de Morelos, consistente en el poder que otorga la sociedad anónima de capital variable denominada “Casas Acrópolis” a favor del ciudadano Luis Alfonso Aguilera Ayala.

8.3 Escritura pública número 43,308, de fecha 20 de diciembre de 2016, otorgada ante la fe del licenciado Iván Lomelí Avendaño, titular de la Notaría número 30 de ésta demarcación notarial, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad de esta ciudad con folios reales 562234/2, de fecha 6 de junio del 2017, consistente en el contrato de compraventa del inmueble ubicado en calle prolongación Cuauhtémoc número 957, Ejido San Pablo, que se identifica con clave catastral 14 01 001 29 250 001, y superficie de 28,738.751 m2, delegación municipal Epigmenio González.

8.4 Escritura pública 61,760 de fecha 28 de junio del 2019, otorgada ante la fe del licenciado Iván Lomelí Avendaño, titular de la Notaría número 30 de ésta demarcación notarial, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio de esta ciudad con el folio 562234/3, de fecha 29 de julio del 2019, consistente en la protocolización del plano de deslinde catastral respecto del inmueble ubicado en calle prolongación Cuauhtémoc número 957, Ejido San Pablo, que se identifica con clave catastral 14 01 001 29 250 001, y en el cual se consigna la superficie de 28,738.751 m2, delegación municipal Epigmenio González.

9. Mediante el oficio SAY/DAI/1624/2019, el 24 de octubre del 2019, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó a la Secretaría de Obras Públicas, emitiera informe técnico y/o consideraciones pertinentes a lo solicitado.

10. En cumplimiento a lo ordenado en el artículo 73 Bis del Código Municipal de Querétaro, la arquitecta Oriana López Castillo, Secretaria de Obras Públicas, el 15 de noviembre del 2019, remitió a la Secretaría del Ayuntamiento informe técnico mediante su similar SOPM/3310/2019, relativo al alineamiento de las calles Cuauhtémoc y Vicente López, cuyo contenido es el siguiente:

"… Informo lo siguiente respecto de cada uno de los puntos referidos:

1. La prolongación de la calle Cuauhtémoc sí fue ejecutada por el Municipio de Querétaro como parte del programa de movilidad de la zona de Peñuelas, no así la vialidad Vicente López, de la cual no se tiene antecedente de quien la haya construido.

2. Esta Secretaría no cuenta con un plano oficial del que se desprenda la superficie real ocupada por la vialidad Cuauhtémoc, por lo que se sugirió en aquel tiempo solicitar un levantamiento topográfico catastral, mismo que serviría para la escrituración de la donación en mención.

Tampoco se cuenta con plano de la superficie ocupada por la calle Vicente López, al no haber sido construida por esta Secretaría, dado que es una calle del Asentamiento Humano Frida Kalho.

La peticionaria presenta un deslinde catastral en el que se determinan las superficies ocupadas por las referidas vialidades, por lo que esta Secretaría considera que deben tomarse como reales al ser determinados mediante un trámite oficial autorizado por la dependencia competente.

3. No se erogó algún pago por la afectación en mención de la superficie ocupada por la calle Cuauhtémoc, sin tener antecedente alguno respecto a si hubo pago o no de la superficie ocupada por la calle Vicente López al no haber sido ejecutado por esta Secretaría.

4. Esta Secretaría considera conveniente formalizar la transmisión de propiedad a favor del Municipio de Querétaro, toda vez que a la fecha dichas vialidades forman parte de la estructura vial de la zona, en la forma y términos que acuerde el H. Ayuntamiento…"

11. Mediante el oficio SAY/DAI/1623/2019, el 24 de octubre del 2019, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitiera informe técnico y/o consideraciones pertinentes a lo solicitado.

12. En cumplimiento a lo ordenado en el artículo 73, del Código Municipal de Querétaro, el arquitecto Enrique Martínez Uribe, Director de Desarrollo urbano, el 17 de diciembre del 2019, remitió a la Secretaría del Ayuntamiento consideraciones técnicas mediante su similar DDU/COU/7058/2019, relativas a la pretensión de donación, de una fracción con superficie de 2,977.283 m2, correspondiente al alineamiento de las calles Cuauhtémoc y Vicente López, a favor del municipio de Querétaro, a razón de transmisión gratuita del 10%, por la ejecución del proyecto consistente en un desarrollo habitacional y comercial, bajo el régimen de propiedad en condominio, en el predio ubicado en calle prolongación Cuauhtémoc número 957, Ejido San Pablo, que se identifica con clave catastral 14 01 001 29 250 001, y superficie de 28,738.751 m2, delegación municipal Epigmenio González, cuyo contenido es el siguiente:

"… De revisión la carta urbana que forma parte del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre de 2007, modificado el 11 de marzo del 2008, y publicado en el periódico oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" no. 19 el 10 de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el Folio Plan de Desarrollo 009/0002 de fecha 22 de abril del 2008, indica que la superficie solicitada en donación se encuentra localizada en una zona con uso Habitacional con densidad de población de 300 Hab./Ha. (H3), no obstante, se verificó que al sur y oriente del predio, se encuentran localizadas dos fracciones consideradas como parte de la infraestructura vial.

De conformidad a lo establecido en el Capítulo Tercero, Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente, señala que "En todos los desarrollos inmobiliarios el desarrollador deberá transmitir gratuitamente al Municipio, el diez por ciento (10%) de la superficie total del predio por concepto de donación para equipamiento urbano, mismo que deberá entregarse habilitado para su uso, según el destino que se asigne". Así mismo se señala en el Párrafo Cuarto, Quinto y Sexto del citado artículo que "Para el caso de los fraccionamientos de tipo comercial e industrial y condominios, por su clasificación, la superficie del predio que se transmitirá por concepto de equipamiento urbano, podrá estar fuera de la superficie total del desarrollo inmobiliario. Dicha superficie deberá estar dentro del territorio municipal, deberá contar con adecuada accesibilidad y servicios. Corresponderá al Municipio, a través de su Ayuntamiento, determinar las zonas de ubicación donde deberá cubrir la necesidad de equipamiento urbano", de igual manera en el Inciso III del Párrafo Octavo se indica que "En el supuesto que la localización del desarrollo inmobiliario, o bien, sus características específicas lo admitan, se podrán realizar permutas parciales o totales por predios urbanizados y de calidad equiparable de conformidad con el estudio valuatorio".

Adicionalmente mediante oficio con folio SOPM/3310/2019 de fecha 05 de noviembre de 2019 emitido y firmado por la Arq. Oriana López Castillo, Secretaria de Obras Públicas Municipales, señala que la prolongación de la calle Cuauhtémoc fue ejecutada por el Municipio de Querétaro como parte del Programa de Movilidad de la zona de Peñuelas, no así la vialidad Vicente López, de la cual no se tiene antecedente de quien haya construido, mencionando que dicha Secretaría no cuenta con un plano oficial del que se desprenda la superficie real ocupada por la vialidad Cuauhtémoc, ni de la superficie ocupada por la calle Vicente López, dado que dicha calle pertenece al Asentamiento Humano Frida Kahlo, por lo que considera que deben tomarse como reales las superficies del deslinde catastral presentado por el peticionario, toda vez que las superficies fueron determinadas mediante un trámite oficial autorizado por la dependencia competente. Así mismo indica que no se erogó algún pago por la afectación en mención de la superficie ocupada por la calle Cuauhtémoc, sin tener antecedente alguno respecto a si hubo pago o no de la superficie ocupada por la calle Vicente López, al no haber sido ejecutada por la Secretaria de Obras Públicas Municipales, por lo tanto considera conveniente formalizar la transmisión de propiedad a favor del Municipio de Querétaro, toda vez que a la fecha dichas vialidades forman parte de la estructura vial de la zona, en la forma y término que acuerde el H. Ayuntamiento.

Es de destacar que de conformidad con lo establecido en el Artículo 6 Numeral III y IV del Reglamento de Bienes Patrimonio del Municipio de Querétaro, es competencia de la Secretaría de Administración, elaborar y llevar el control y registro actualizado de los bienes que integran el patrimonio municipal, así como administrar y asegurar la conservación y mantenimiento de los bienes inmuebles que constituyan el patrimonio inmobiliario del Municipio de Querétaro, derivado de lo señalado el H. Ayuntamiento en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 09 de octubre de 2018, y publicado en la Gaceta Municipal no. 1 de fecha 16 de octubre de 2018, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza al Presidente Municipal y/o a los Síndicos Municipales y/o al Secretario Adjunto, así como al Secretario del ramo que por materia corresponda, a celebrar en representación del Municipio de Querétaro, los actos jurídicos, convenios y contratos necesarios para el mejor desempeño de las funciones, por lo que de conformidad con lo referido en el citado Acuerdo, como a lo señalado en el Reglamento de Bienes Patrimonio del Municipio de Querétaro, corresponde a la Secretaría de Administración la facultad de definir la viabilidad de la donación de la superficie solicitada por Ing. Luis Alfonso Aguilera Ayala, Representante Legal de "Casas Acrópolis" S.A. de C.V.

Lo expuesto con antelación, con la finalidad de informarle que de considerarse favorable por las Dependencias competentes, la donación de la superficie por la afectación del alineamiento de las calles Cuauhtémoc y Vicente López, se debe obtener el reconocimiento de las vialidades, la licencia de ejecución de obras de urbanización de las mismas, así como el reconocimiento de nomenclatura de vialidad, precisar a cargo de quien correrán los pagos por los derechos generados, así como contar con el documento que acredite la transmisión a favor del Municipio de Querétaro de la superficie en cuestión, así como el comprobante de inscripción de dicho documento en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro… "

13. Recibida en la Secretaría del Ayuntamiento las consideraciones técnicas citadas en el considerando 10 y 12 que anteceden, en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: "Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presente sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento." La Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/408/2020 de fecha 22 de enero de 2020, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que dispone:

> "**ARTÍCULO 38.** Las comisiones permanentes de dictamen, son cuerpos consultivos y de evaluación respecto a los distintos ramos de la administración pública municipal. En cada Municipio se deberán constituir como mínimo las siguientes:…

VIII. DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA.- Cuya competencia será: la formulación del Plan de Desarrollo Urbano Municipal; la zonificación y determinación de las reservas territoriales y áreas de protección ecológica, arqueológica, arquitectónica e histórica; y, en general, las facultades derivadas de lo previsto en la fracción V del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos."

14. En reunión de trabajo la Comisión, dictaminó que, una vez realizado el análisis correspondiente en el ejercicio de las facultades que le asiste, así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, considera viable aceptar en donación, una fracción con superficie de 2,977.283 m2, correspondiente al alineamiento de las calles Cuauhtémoc y Vicente López, a favor del municipio de Querétaro, a razón de transmisión gratuita del 10%, por la ejecución del proyecto consistente en un desarrollo habitacional y comercial, bajo el régimen de propiedad en condominio, en el predio ubicado en calle prolongación Cuauhtémoc número 957, Ejido San Pablo, que se identifica con clave catastral 14 01 001 29 250 001, y superficie de 28,738.751 m2, delegación municipal Epigmenio González.

15. Por lo que en términos del artículo 2225, del Código Civil para el Estado de Querétaro, que establece que la donación es perfecta desde que el donatario la acepta y hace saber la aceptación al donador, por medio del presente Acuerdo es de aceptarse y se acepta en donación, una fracción con superficie de 2,977.283 m2, correspondiente al alineamiento de las calles Cuauhtémoc y Vicente López, a favor del municipio de Querétaro, a razón de transmisión gratuita del 10%, por la ejecución del proyecto consistente en un desarrollo habitacional y comercial, bajo el régimen de propiedad en condominio, en el predio ubicado en calle prolongación Cuauhtémoc número 957, Ejido San Pablo, que se identifica con clave catastral 14 01 001 29 250 001, y superficie de 28,738.751 m2, delegación municipal Epigmenio González, con base al informe y consideraciones técnicas emitidas por la Secretaría de Obras Públicas y Secretaría de Desarrollo Sostenible, respectivamente…"

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 28 de enero del 2020, en el Punto 9, Apartado IV, Inciso11 del orden del día, por mayoría de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

A C U E R D O:

PRIMERO. SE ACEPTA EN DONACIÓN una fracción correspondiente a las calles Cuauhtémoc y Vicente López a favor del municipio de Querétaro, a razón de transmisión gratuita del 10%, en los términos de los considerandos 10 y 12.

SEGUNDO. Se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal, a través de la Oficina del Abogado General, para que en coordinación de la Secretaría de Administración, integre el expediente técnico y lleve a cabo los trámites necesarios para la formalización del contrato de donación del predio descrito en el Resolutivo Primero de este Acuerdo, mismo que deberá de constar en escritura pública debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio y deberá remitir el primer testimonio a la Secretaría de Administración y una copia a la Secretaría del Ayuntamiento para conocimiento, con cargo al propietario.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría de Administración, a la Secretaría de Finanzas, a través de la Dirección Municipal de Catastro, para que en coordinación con los solicitantes, realicen las gestiones correspondientes y avalúos comerciales, mismos que deberán de contar con el visto bueno de la Dirección Municipal de Catastro, a fin de determinar que las superficies sean equiparables en su valor como terreno urbanizado y habilitado, los cuales correrán por cuenta de los interesados en la presente autorización. En caso de que existiera un faltante en cuanto al porcentaje de la superficie a transmitir, se deberá de contemplar una superficie adicional al interior del desarrollo a generar, o en su caso colmar la obligación mediante pago en numerario.

CUARTO. Se instruye a la Secretaría de Administración, Secretaría de Desarrollo Sostenible, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y a la Secretaría de Finanzas, a través de la Dirección Municipal de Catastro, para que en coordinación con los solicitantes, se realicen todos los trabajos técnicos y cualquier tipo de trámite necesario para el cumplimiento del objeto del presente Acuerdo, mismos que correrán por cuenta de los interesados en la presente autorización, para la transmisión de la fracción materia de este acuerdo. Lo anterior de conformidad con el considerando 12 del presente instrumento.

QUINTO. Se instruye a la Secretaría de Administración realizar el trámite que corresponda a fin de que el predio que se acepta en donación se dé de alta en el Inventario Inmobiliario del Municipio de Querétaro, y se incorpore al dominio público de éste.

SEXTO. El incumplimiento por parte de los solicitantes a cualquiera de las obligaciones impuestas en el presente Acuerdo, en los plazos y términos establecidos, dará lugar al inicio del procedimiento administrativo de revocación del presente Acuerdo.

T R A N S I T O R I O S:

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", con cargo al promotor, debiendo presentar, copia de las publicaciones que acrediten su cumplimiento ante la Secretaría del Ayuntamiento, en un plazo que no exceda de 10 días hábiles.

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, a la Secretaría General de Gobierno a través de la Oficina del Abogado General y a la Secretaría de Administración para que den seguimiento al cumplimiento de las obligaciones impuestas y remita copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento dentro de los tres días hábiles siguientes a la recepción de las mismas.

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII, del artículo 20, del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Administración, Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Finanzas, Dirección de Desarrollo Urbano, Oficina del Abogado General, Dirección de Ingresos, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Municipal Epigmenio González y notifique al ciudadano Luis Alfonso Aguilera Ayala, apoderado legal de la sociedad mercantil denominada “Casas Acrópolis”, sociedad anónima de capital variable.

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 29 DE ENERO DEL 2020, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO.----------
----------DOY FE----------

M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
Rúbrica

GOBIERNO MUNICIPAL

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9° FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1°, 11, 12, 13 FRACCIÓN III, 14 FRACCIONES I, II, III, IV, VI, VII, X, XIV Y XV, 15 FRACCIONES I, 16, 184, 186, 187, 190 Y 196 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 73 FRACCIONES I Y V, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; ASÍ COMO AL ACUERDO CUARTO FRACCIÓN I PUNTO I.I, DEL ACUERDO TOMADO POR EL H. AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 13 (TRECE) DE OCTUBRE DEL 2015 (DOS MIL QUINCE), PUBLICADO EN LA GACETA MUNICIPAL DE FECHA 20 DE OCTUBRE DE 2015 (DOS MIL QUINCE) AÑO I NO. 1 TOMO II, MEDIANTE EL CUAL EL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, DELEGA ENTRE OTRAS FACULTADES A ESTA SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO, PLANEACIÓN URBANA Y ECOLOGÍA, ACTUALMENTE SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE, LA EMISIÓN DE LA AUTORIZACIÓN EN MATERIA DE FRACCIONAMIENTOS.

CONSIDERANDOS

1. Constitucionalmente corresponde a los municipios, en los términos de las leyes federales y estatales relativas:

- **a)** Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; y
- **b)** Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.

Lo anterior encuentra su fundamento en el artículo 115 fracción V, incisos a y d, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

2. Una de las leyes federales a las que se encuentra constreñida la facultad municipal contenida en dicha disposición constitucional, es la Ley General de Asentamientos Humanos, que expresamente señala en el último párrafo de su artículo 9 que los municipios ejercerán sus atribuciones en materia de desarrollo urbano a través de los cabildos de los ayuntamientos o con el control y evaluación de éstos.

3. Por su parte la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, señala en su artículo 30 fracción I, que los ayuntamientos son competentes para organizar su funcionamiento y estructura, para regular en forma sustantiva y adjetiva las materias de su competencia, a través de bandos, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás documentos que contengan disposiciones administrativas de observancia general y obligatoria en el municipio, determinando su vigencia y permanencia.

De igual forma el ordenamiento legal en cita, establece en el mismo numeral pero en su fracción II incisos a) y d), que los ayuntamientos en los términos de las leyes federales y estatales relativas, son competentes para aprobar la zonificación y autorizar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia.

4. En virtud de lo anterior el H. Ayuntamiento de Querétaro, mediante de acuerdo tomado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2003, creó a la Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente, Secretaría de Desarrollo Sostenible; y le ha otorgado, entre otras, las siguientes facultades y atribuciones:

a) El Código Municipal de Querétaro, establece en su artículo 73 fracción I, que la Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, del Municipio de Querétaro, es la encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal, correspondiéndole entre otros, el ejercicio de las atribuciones que en materia de planificación urbana y zonificación, consigna la fracción V del artículo 115 de la Constitución Federal, Constitución Política del Estado de Querétaro, preceptos consignados en el Código Urbano del Estado de Querétaro, y demás disposiciones legales y reglamentarias.

Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 13 (trece) de octubre del 2015 (dos mil quince), publicado en la Gaceta Municipal de fecha 20 de octubre de 2015 (dos mil quince) año I no. 1 tomo II, mediante el cual el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, delega entre otras facultades a Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, la emisión de la autorización en materia de fraccionamientos, estableciendo textualmente lo siguiente:

"… ACUERDO

*… **TERCERO.** El Honorable Ayuntamiento delega al Titular de la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, el ejercicio de las facultades siguientes:*

***I.-** En materia de fraccionamientos:*

***I.I.** La autorización de la denominación del fraccionamiento y nomenclatura de calles que estén dentro o fuera de fraccionamientos autorizados. (Artículo 186 fracción V del Código Urbano del Estado de Querétaro).*

***CUARTO.** El Honorable Ayuntamiento delega al Titular de la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, las facultades que se relacionan a continuación, cuyo ejercicio estará condicionado a la autorización previa, expresa y por escrito del acuerdo tomado por la mayoría de los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología:*

***I.** En materia de fraccionamientos:*

***I.I.** El otorgamiento de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización. (Artículo 186 fracción IV del Código Urbano del Estado de Querétaro).*

***OCTAVO.** Las licencias y autorizaciones que señala el presente acuerdo, únicamente serán expedidas en los casos en que los solicitantes cumplan con los requisitos administrativos que señale el Código Urbano del Estado de Querétaro, el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, y demás disposiciones legales aplicables. …"*

5. *De lo anterior se colige que la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología Municipal actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, a través de su Titular, es la autoridad facultada para emitir el presente acto administrativo.*

6. Mediante oficio SAY/DAI/1665/2018 de fecha 4 de Septiembre de 2018, dirigido a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, signado por el Lic. Oscar Rodríguez Coutiño, Director de Asuntos Inmobiliarios y en seguimiento a la solicitud del Ing. Luis Alfonso Aguilera Ayala, Representante Legal de Casas Acrópolis, S.A. de C.V., solicita la **Denominación, Lotificación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de las Vialidades del Fraccionamiento de Tipo Popular "Villas de Cataluña"**, ubicado en el predio resultante de la fusión de las Fracciones 1, 2, 3, 4. 5 y 6 resultantes de la subdivisión de la fracción 2 de la Parcela 13 Z-1 P1/1 del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, con una superficie de 67,068.6689m2.

DICTAMEN TÉCNICO

1. El Ing. Luis Alfonso Aguilera Ayala, Representante Legal de Casas Acrópolis, S.A. de C.V., mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, solicita autorización de la Denominación, Lotificación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de las Vialidades del Fraccionamiento de Tipo Popular "Villas de Cataluña", ubicado en el predio resultante de la fusión de las Fracciones 1, 2, 3, 4. 5 y 6 resultantes de la subdivisión de la fracción 2 de la Parcela 13 Z-1 P1/1 del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, con una superficie de 67,068.6689m2.

2. Mediante Escritura Pública número 202,238 de fecha 19 de mayo de 2008, en la ciudad de Cuernavaca, Morelos, ante la fe del Lic. Hugo Salgado Castañeda, Notario Público Número 2 y del Patrimonio Inmobiliario Federal de esta Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el folio mercantil 42335-1 de fecha 17 de junio de 2008; se hace constar que comparecieron el señor Ingeniero Salvador Aguilera Alfaro, por su propio derecho y en su carácter de Apoderado General de la Compañía Mercantil denominada "Corporación Integral Tepoztlán, S.A, de C.V." y el señor arquitecto Salvador Aguilera Ayala, por su propio derecho, a efecto de Constituir una Sociedad Anónima de Capital Variable denominada "Casas Acrópolis".

3. Mediante Escritura Pública Número 36,584 de fecha 23 de febrero de 2016, ante la fe del Licenciado Iván Lomelí Avendaño, Titular de la Notaría número 30 de esta demarcación notarial y del Patrimonio Inmueble Federal, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro en los folios inmobiliarios 00540355/0002, 00540356/0002, 00540357/00002, 00540358/0002, 00540361/0002 y 00540362/0003 de fecha 08 de agosto de 2016, se hace constar el contrato de compraventa de la persona jurídica Misión Inmobiliaria, S.A. de C.V., representada por su administrador único el señor Luis Miguel Aguilar Zermeño como parte vendedora y la persona jurídica Casas Acrópolis, S.A. de C.V., representada por el señor Luis Alfonso Aguilera Ayala como parte compradora de los inmuebles:

- Fracción 1 resultante de la subdivisión de la Fracción 2 de la Parcela 13 Z-1 P1/1, del Ejido Menchaca, con una superficie de 48,044.9267 m2.
- Fracción 2 resultante de la subdivisión de la Fracción 2 de la Parcela 13 Z-1 P1/1, del Ejido Menchaca, con una superficie de 7,874.9764 m2.
- Fracción 3 resultante de la subdivisión de la Fracción 2 de la Parcela 13 Z-1 P1/1, del Ejido Menchaca, con una superficie de 831.9808 m2.
- Fracción 4 resultante de la subdivisión de la Fracción 2 de la Parcela 13 Z-1 P1/1, del Ejido Menchaca, con una superficie de 1,541.3432 m2.
- Fracción 5 resultante de la subdivisión de la Fracción 2 de la Parcela 13 Z-1 P1/1, del Ejido Menchaca, con una superficie de 8,625.0051 m2.
- Fracción 6 resultante de la subdivisión de la Fracción 2 de la Parcela 13 Z-1 P1/1, del Ejido Menchaca, con una superficie de 150.4367m2.

4. Mediante Escritura Pública Número 47,222 de fecha 13 de junio de 2017, ante la fe del Licenciado Iván Lomelí Avendaño, Titular de la Notaría número 30 de esta demarcación notarial y del Patrimonio Inmobiliario Federal se hace constar la protocolización del oficio y plano FUS201700104 de fecha 31 de marzo de 2017, mediante el cual se fusionan las fracciones 1, 2, 3, 4, 5 y 6 resultantes de la subdivisión de la Fracción 2 de la Parcela 13 Z-1 P1/1, del Ejido Menchaca para quedar como una sola unidad topográfica con superficie de 67,068.6689 m2, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo el folio inmobiliario 00565802/0001 de fecha 30 de junio de 2017.

5. Mediante Escritura Pública Número 235,854 de fecha 29 de marzo de 2011, ante la fe del Licenciado Hugo Manuel Salgado Bahena, Aspirante a Notario y actuando en sustitución del Titular de la Notaría Número 2 y del Patrimonio Inmobiliario Federal de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos, el Licenciado Hugo Salgado Castañeda, quien se encuentra con licencia y habilitado en el ejercicio de la función Notarial en esa misma Demarcación, según autorización concedida por el Secretario de Gobierno del Estado, contenida en el oficio número SG/0644/2009 de fecha 26 de agosto de 2009, se hace constar el Poder General para pleitos y cobranzas, poder general para actos de administración, poder general para actos de dominio, poder en materia laboral, que otorga la Sociedad Mercantil Casas Acrópolis, S.A. de C.V., representada en este acto por el señor ingeniero Salvador Aguilera Alfaro, en su carácter de Administrador Único, en favor del señor Ingeniero Luis Alfonso Aguilera Ayala, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Cuernavaca, Morelos bajo el folio mercantil electrónico No. 42335*1 de fecha 03 de junio de 2011.

6. La Comisión Federal de Electricidad mediante oficio No. DP471/2016 de fecha 30 de noviembre de 2016, informó que existe la factibilidad de suministrar el servicio de energía eléctrica para el fraccionamiento “Villas de Cataluña”, ubicado en el predio resultante de la fusión de las Fracciones 1, 2, 3, 4. 5 y 6 resultantes de la subdivisión de la fracción 2 de la Parcela 13 Z-1 P1/1 del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

7. La Comisión Estatal de Aguas a través de la Dirección General Adjunta de Operación Técnica, mediante oficio No. OF DGAOT/0990/2016 de fecha 23 de diciembre de 2016, emite los puntos de conexión de agua potable, drenaje sanitario y pluvial para el desarrollo “Villas de Cataluña”, ubicado en el predio resultante de la fusión de las Fracciones 1, 2, 3, 4. 5 y 6 resultantes de la subdivisión de la fracción 2 de la Parcela 13 Z-1 P1/1 del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

8. La Dirección de Ecología Municipal, adscrita a la entonces Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actual Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio DEM/RA/DV/87/2017 de fecha 16 de febrero de 2017, emitió la no inconveniencia para que se realice la limpieza de terreno en una superficie de 67,068.66m2, la integración al proyecto de 9 mezquites y la reposición de la masa vegetal de los 8 mezquites restantes encontrados en el predio resultante de la fusión de las Fracciones 1, 2, 3, 4. 5 y 6 resultantes de la subdivisión de la fracción 2 de la Parcela 13 Z-1 P1/1 del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

9. La Comisión Estatal de Aguas mediante oficio VE/0242/2018 de fecha 26 de febrero de 2018, emitió el dictamen mediante el cual se consideró factible otorgar los servicios públicos de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial a un conjunto habitacional para 650 viviendas, localizado en en el predio resultante de la fusión de las Fracciones 1, 2, 3, 4. 5 y 6 resultantes de la subdivisión de la fracción 2 de la Parcela 13 Z-1 P1/1 del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, con vigencia al 07 de agosto de 2018.

10. Mediante dictamen número DUS2018 113-A de fecha 10 de abril de 2018, la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, dictaminó factible el uso de suelo para ubicar un desarrollo habitacional con 805 viviendas y un lote comercial, en una superficie de 67,068.66 m^2, en el predio resultante de la fusión de las Fracciones 1, 2, 3, 4. 5 y 6 resultantes de la subdivisión de la fracción 2 de la Parcela 13 Z-1 P1/1 del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

11. La Coordinación de Ordenamiento Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio DDU/COU/FC/2629/2018 de fecha 7 de junio de 2018, emitió el alineamiento vial del predio resultante de la fusión de las Fracciones 1, 2, 3, 4. 5 y 6 resultantes de la subdivisión de la fracción 2 de la Parcela 13 Z-1 P1/1 del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

12. La Secretaría de Desarrollo Sostenible mediante oficio SEDESO/DDU/COU/FC/0887/2018 de fecha 21 de junio de 2018, emitió el Visto Bueno al Proyecto de Lotificación para el fraccionamiento de tipo Popular que se pretende denominar “Cataluña”, ubicado en el predio resultante de la fusión de las Fracciones 1, 2, 3, 4. 5 y 6 resultantes de la subdivisión de la fracción 2 de la Parcela 13 Z-1 P1/1 del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, quedando las superficies generales del fraccionamiento que se encuentran indicadas en el plano anexo y son las siguientes:

TABLA GENERAL DE SUPERFICIES FRACCIONAMIENTO CATALUÑA				
USO	**SUPERFICIE**	**%**	**No. DE VIVIENDAS**	**No. DE LOTES**
CONDOMINAL HABITACIONAL	53,792.37	80.21	805	7
COMERCIALY/O SERVICIOS	1,317.35	1.96	0	1
ÁREA DE EQUIPAMIENTO	3,831.74	5.71	0	7
ÁREA VERDE Y PLAZA	2,911.54	4.34	0	1
SERVIDUMBRE E INSTALACIONES CEA	355.52	0.53	0	0
VIALIDADES	4,860.14	7.25	0	0
TOTAL	**67,068.66**	**100.00**	**805**	**10**

13. Se hace notar que de conformidad con la petición presentada ante el Ayuntamiento, solicita que la denominación del fraccionamiento sea como Villas de Cataluña, sin que lo anterior modifique el cuadro de superficie del Visto Bueno al Proyecto de Lotificación para el fraccionamiento, emitido mediante oficio SEDESO/DDU/COU/FC/0887/2018 de fecha 21 de junio de 2018.

14. Para cumplir con lo establecido en el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Promotor deberá trasmitir a Título gratuito y a favor de Municipio de Querétaro, mediante escritura pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, una superficie de, **3,831.74 m^2** por concepto de Equipamiento Urbano, una superficie de **2,911.54 m^2** por concepto de Áreas Verdes y Plaza, una superficie de **4,860.14 m^2**, por el concepto de Vialidades del fraccionamiento, como se señala en la tabla del cuadro general de superficies del Considerando 11 del presente Dictamen Técnico, debiendo coordinarse con la oficina del Abogado General del Municipio de Querétaro, adscrita a la Secretaría General de Gobierno para su cumplimiento.

15. Referente a la nomenclatura propuesta por el promotor para la vialidad del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Villas de Cataluña”, ubicado en el predio resultante de la fusión de las Fracciones 1, 2, 3, 4. 5 y 6 resultantes de la subdivisión de la fracción 2 de la Parcela 13 Z-1 P1/1 del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, ésta se indica en el plano anexo y es la siguiente:

- Avenida Cataluña

16. Verificando en los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, se encontró que la nomenclatura de la vialidad propuesta, no se repite en ninguna de las calles existentes, por lo que se considera factible dicha nomenclatura como a continuación se indica:

- Avenida Cataluña

17. El promotor deberá cubrir el pago correspondiente a los Derechos de Nomenclatura de la vialidad que se genera en el fraccionamiento, según lo establecido por la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2018, como a continuación se indica:

FRACCIONAMIENTO VILLAS DE CATALUÑA				
DENOMINACIÓN	**LONGITUD ML.**	**POR CADA 100.00 ML**	**POR CADA 10.00 MTS. EXCEDENTE**	**TOTAL**
		$663.34	**$66.09**	
AVENIDA CATALUÑA	634.00	$3,980.03	$198.28	**$4,178.30**
			TOTAL	**$4,178.30**

18. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2018, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal y por concepto de Derechos de Supervisión del fraccionamiento, la siguiente cantidad:

DERECHOS DE SUPERVISIÓN DEL FRACCIONAMIENTO

$ 57,013,692.92	x	1.875%	$ 1,069,006.74
		Total.	**$ 1,069,006.74**

19. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2018, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales, los Impuesto de Superficie Vendible Habitacional y Superficie Vendible Comercial y de Servicios, del fraccionamiento Villas de Cataluña, las siguientes cantidades:

SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL

Superficie Vendible Habitacional	53,792.37 M²	X	$35.464	$1,907,692.609
			T O T A L	**$1,907,692.609**

SUPERFICIE VENDIBLE COMERCIAL Y DE SERVICIOS

Superficie Vendible Comercial	1,317.35 M²	X	$45.136	$59,459.909
			T O T A L	**$59,459.909**

20. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2018, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Lotificación del fraccionamiento de tipo popular "Villas de Cataluña", la cantidad de $3,519.802

21. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2018, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del fraccionamiento de tipo popular "Villas de Cataluña", la cantidad de $3,519.802

22. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2018, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Denominación y Nomenclatura de las Vialidades del fraccionamiento de tipo popular "Villas de Cataluña", la cantidad de $2,011.776

Mediante oficio número SAY/6497/2018, de fecha 10 de septiembre de 2018, se informa que el día 8 de septiembre de 2018, los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, llevaron a cabo la reunión de trabajo en la cual por UNANIMIDAD DE VOTOS, se autorizó el siguiente asunto:

Acuerdo por el que se Autoriza la Denominación, Lotificación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de las vialidades del Fraccionamiento de tipo popular "Villas de Cataluña", ubicado en el predio resultante de la fusión de las fracciones 1, 2, 3, 4. 5 y 6 resultantes de la subdivisión de la fracción 2 de la Parcela 13 z-1 p1/1 del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

Lo anterior con fundamento en el Resolutivo Cuarto del Acuerdo de Cabildo aprobado en fecha 13 de octubre de 2015, relativo a la Delegación de facultades a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, para emitir autorizaciones en materia de Desarrollo Urbano actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible.

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Ésta Secretaría de Desarrollo Sostenible, **AUTORIZA** a Casas Acrópolis S.A. de C.V., la **Denominación** del fraccionamiento de tipo popular como **"Villas de Cataluña"**, ubicado en el predio resultante de la fusión de las Fracciones 1, 2, 3, 4. 5 y 6 resultantes de la subdivisión de la fracción 2 de la Parcela 13 Z-1 P1/1 del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

2. Ésta Secretaría de Desarrollo Sostenible, **AUTORIZA** a Casas Acrópolis S.A. de C.V., la **Lotificación** del fraccionamiento de tipo popular **"Villas de Cataluña"**, ubicado en el predio resultante de la fusión de las Fracciones 1, 2, 3, 4. 5 y 6 resultantes de la subdivisión de la fracción 2 de la Parcela 13 Z-1 P1/1 del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

3. Ésta Secretaría de Desarrollo Sostenible, **AUTORIZA** a Casas Acrópolis S.A. de C.V., la **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización,** del fraccionamiento de tipo popular **"Villas de Cataluña"**, ubicado en el predio resultante de la fusión de las Fracciones 1, 2, 3, 4. 5 y 6 resultantes de la subdivisión de la fracción 2 de la Parcela 13 Z-1 P1/1 del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

La presente Autorización tendrá vigencia de 2 años, a partir de la notificación del presente, en caso que el Promotor no realice las obras de urbanización deberá de solicitar la renovación, previamente a su vencimiento; Las características y especificaciones de las obras de urbanización atenderán las recomendaciones que establezca el estudio técnico y la normatividad aplicable, conforme a lo establecido en los artículos 146 y 160 del Código Urbano del Estado de Querétaro; Asimismo se encargará también de promover la formación de la Asociación de Colonos del fraccionamiento, lo anterior de conformidad Código Urbano del Estado de Querétaro.

4. Ésta Secretaría de Desarrollo Sostenible, **AUTORIZA** a Casas Acrópolis S.A. de C.V., la **Asignación de la Nomenclatura de la Vialidad** del fraccionamiento de tipo popular **"Villas de Cataluña"**, ubicado en el predio resultante de la fusión de las Fracciones 1, 2, 3, 4. 5 y 6 resultantes de la subdivisión de la fracción 2 de la Parcela 13 Z-1 P1/1 del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

5. Para cumplir con lo establecido en el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Promotor deberá trasmitir a Título gratuito y a favor de Municipio de Querétaro, mediante escritura pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, una superficie de, **3,831.74 m^2** por concepto de Equipamiento Urbano, una superficie de **2,911.54 m^2** por concepto de Áreas Verdes y Plaza, una superficie de **4,860.14 m^2**, por el concepto de Vialidades del fraccionamiento, como se señala en la tabla del cuadro general de superficies del Considerando 12 del presente Dictamen Técnico, debiendo coordinarse con la oficina del Abogado General del Municipio de Querétaro, adscrita a la Secretaría General de Gobierno para su cumplimiento.

6. Para cumplir con lo establecido la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2018, el desarrollador deberá de realizar los pagos correspondientes a:

- Por los Derechos de Nomenclatura, como lo señala el considerando 17, del presente Dictamen.
- Por los Derechos de Supervisión, como lo señala el considerando 18, del presente Dictamen.
- Por los Impuestos de Superficie Vendible Habitacional y Superficie Comercial y de Servicios, como lo señala el considerando 19, del presente Dictamen.
- Emisión del presente Dictamen Técnico, por la Lotificación, como lo señala el considerando 20, del presente Dictamen.
- Emisión del presente Dictamen Técnico, por la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, como lo señala el considerando 21, del presente Dictamen.
- Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Dictamen Técnico por la Denominación y Nomenclatura, como lo señala el considerando 22, del presente Dictamen.

Los impuestos y derechos derivados de la presente autorización deberán de ser cubiertos en el plazo de los veinte días hábiles siguientes a la fecha de autorización del presente documento, lo anterior conforme a lo establecido en el Artículo 33, del Código Fiscal del Estado de Querétaro, una vez hechos los pagos el promotor deberá remitir copia simple de los comprobantes a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal.

7. El Desarrollador deberá presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible y en un plazo no mayor a 90 días naturales, a partir de la autorización del presente documento, la renovación de la factibilidad de agua potable por el total de viviendas del fraccionamiento.

8. El Desarrollador deberá presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible y en un plazo no mayor a 90 días naturales, a partir de la autorización del presente documento, el Estudio Hidrológico del predio, en el que deberán contemplarse las medidas de mitigación, conservación o mejoramiento para el desalojo de aguas pluviales, avalado por la Comisión Nacional del Agua y/o la Comisión Estatal de Aguas.

9. El Desarrollador deberá presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible y en un plazo no mayor a 90 días naturales, a partir de la autorización del presente documento, el Estudio de Impacto Ambiental, validado por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado de Querétaro.

10. El Desarrollador deberá presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible y en un plazo no mayor a 90 días naturales, a partir de la autorización del presente documento, el Estudio de Impacto Vial, avalado por la Secretaría de Movilidad.

11. El Promotor deberá presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible y en un plazo no mayor a 90 días naturales, a partir de la autorización del presente documento, la Opinión Técnica por parte de la Coordinación Municipal de Protección Civil.

12. El Desarrollador deberá presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible y en un plazo no mayor a 90 días naturales, a partir de la autorización del presente documento, los proyectos de agua potable, drenaje sanitario y drenaje pluvial, debidamente autorizados por la Comisión Estatal de Aguas.

13. El Desarrollador deberá presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible y en un plazo no mayor a 90 días naturales, a partir de la autorización del presente documento, el proyecto de electrificación, debidamente autorizado por la Comisión Federal de Electricidad.

14. El Desarrollador deberá presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible y en un plazo no mayor a 90 días naturales, a partir de la autorización del presente documento, el proyecto de alumbrado público, debidamente autorizado por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales.

15. El Desarrollador deberá presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible y en un plazo no mayor a 90 días naturales, a partir de la autorización del presente documento, el deslinde catastral del predio, autorizado por la Dirección Municipal de Catastro y debidamente protocolizado e inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

16. El Desarrollador deberá presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible y en un plazo no mayor a 90 días naturales, a partir de la autorización del presente documento, el proyecto de áreas verdes, autorizado por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales.

17. El Desarrollador deberá realizar las obras de infraestructura vial necesarias para garantizar la incorporación y desincorporación de la vialidad principal al interior del predio, considerando las restricciones de construcción al frente del predio, y la infraestructura necesaria. El costo de dichas obras correrá por cuenta del propietario del predio.

18. Previo a la inscripción del presente ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, el Promotor deberá dar cumplimiento a los Acuerdos **QUINTO, SEXTO, SÉPTIMO, OCTAVO, NOVENO, DÉCIMO, DÉCIMO PRIMERO, DÉCIMO SEGUNDO, DÉCIMO TERCERO, DÉCIMO CUARTO, DÉCIMO QUINTO, DÉCIMO SEXTO Y DÉCIMO SÉPTIMO** del presente documento y presentando evidencia ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible.

19. Conforme a los establecido en el Artículo 213 del Código Urbano del Estado de Querétaro, la superficie mínima de la unidad privativa en un condominio, deberá reunir las características de una vivienda digna y decorosa, en los términos de la Ley de Vivienda, así como cumplir con los parámetros y lineamientos establecidos en los programas, instrumentos y políticas emitidos por las autoridades federales y estatales en materia de vivienda, desarrollo urbano y protección al medio ambiente.

20. En los lotes con uso de suelo Comercial no se podrá ubicar vivienda, y solamente se autorizarán los giros comerciales compatibles con el uso asignado, de acuerdo a la zona homogénea del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor; Asimismo, los lotes destinados a transmisión gratuita, deberán de conservar su uso asignado, por lo que no podrán ser destinados para ubicar infraestructura o servicio de Dependencias Federales o Estatales de acuerdo a lo señalado en los Artículos 156 y 157 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

21. Se podrá constituir el régimen de propiedad en condómino, mediante escritura pública, cuando se cumpla con lo establecido en los Artículos 12, 216, 217, 224 y 226 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

22. Previo a solicitar la Autorización del Régimen de Propiedad en Condominio, el Promotor deberá presentar evidencia de cumplimento a las condicionantes establecidas en el presente documento ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible.

23. El promotor será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios de las vialidades, producto de la presente autorización hasta en tanto se lleve a cabo la entrega de las mismas la Municipio de Querétaro.

24. El presente no autoriza al propietario del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna en los lotes, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano del Estado de Querétaro.

25. El Promotor deberá instalar por su cuenta, las señales de tránsito y las placas necesarias con la nomenclatura de la calle, con las especificaciones de colocación y diseño que establezca la autorización correspondiente, el diseño de las placas y el nombre de la calle deberán ser autorizados previamente por el Municipio, de conformidad con el Artículo 161 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

26. De acuerdo a lo señalado en el Artículo 202 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en las escrituras relativas a las ventas de lotes, en fraccionamientos autorizados, se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que por parte de los compradores, los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales fueron aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso, ni la densidad de los mismos, siempre y cuando los predios estén dentro del mismo fraccionamiento.

27. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al fraccionamiento, ésta deberá de ubicarse en los espacios autorizados y de conformidad a lo establecido en los Artículos 13, 27 y 28 del Reglamento de Imagen Urbana para el Municipio de Querétaro, debiendo obtener las licencias correspondientes; por lo que deberá de coordinarse con la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal; así como de acuerdo al Artículos 108 fracción I, III, IX y XX; donde indica que está prohibido colocar o instalar anuncios de cualquier clasificación o material en los siguientes lugares: en las zonas no autorizadas para ello, conforme a lo dispuesto como predio compatible en el presente Reglamento y demás disposiciones legales aplicables; en vía pública, sobre la banqueta, arroyo, camellones, avenidas, calzadas y glorietas; en las zonas residenciales o habitacionales que no tengan compatibilidad con usos comerciales, industriales o de servicios, en caso contrario será motivo de infracción conforme al Artículo 112,113, 115 y 116, donde indica que se sancionara con multa de hasta de 2,500 UMA (Unidades de Mediación y Actualización) y el retiro del anuncio, así como la suspensión de anuncios inherentes al desarrollo.

28. El Desarrollador se encargará de promover la formación de la Asociación de Colonos del fraccionamiento, lo anterior de conformidad Código Urbano del Estado de Querétaro.

29. El Promotor deberá cubrir ante el Municipio de Querétaro los impuestos, derechos, productos o aprovechamientos, previstos en las leyes fiscales aplicables.

30. El Promotor deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes que se le han impuesto en los dictámenes de uso de suelo, oficios y acuerdos que han servido de base, para la emisión del presente dictamen, de las cuales tiene pleno conocimiento, a falta de cumplimiento de cualquiera de los Resolutivos anteriores y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes, se dará inicio al procedimiento administrativo de revocación de la presente autorización.

Se emite el presente acto con fundamento en los artículos 1, 11 fracción I, 12, 13, 15 fracción I, 16 fracción IV, 130, 145, 146, 147, 148, 149, 152, 153, 156, 159, 160, 161, 162, 164, 184, 186 fracciones IV, V y VI, 187, 192, 196, 197, 198, 201, 202 y 225 del Código Urbano del Estado de Querétaro, artículo 4 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, así como al Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de octubre del 2015, publicado en la Gaceta Municipal de fecha 20 de octubre de 2015 año I No. 1 Tomo II, mediante el cual el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, delega entre otras facultades a esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible la emisión de la Autorización para I.I. La autorización de la denominación del fraccionamiento y nomenclatura de calles que estén dentro o fuera de fraccionamientos autorizados. (Artículo 186 fracción V del Código Urbano del Estado de Querétaro), CUARTO. I. En materia de fraccionamientos: I.I. El otorgamiento de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización. (Artículo 186 fracción IV del Código Urbano del Estado de Querétaro), del Acuerdo de Cabildo de mérito.

A C U E R D O

PRIMERO. Ésta Secretaría de Desarrollo Sostenible, **AUTORIZA** a Casas Acrópolis S.A. de C.V., la Autorización de la **Denominación** para el fraccionamiento de tipo popular como **"Villas de Cataluña"**, ubicado en el predio resultante de la fusión de las Fracciones 1, 2, 3, 4. 5 y 6 resultantes de la subdivisión de la fracción 2 de la Parcela 13 Z-1 P1/1 del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

SEGUNDO. Ésta Secretaría de Desarrollo Sostenible, **AUTORIZA** a Casas Acrópolis S.A. de C.V., la **Lotificación** del fraccionamiento de tipo popular **"Villas de Cataluña"**, ubicado en el predio resultante de la fusión de las Fracciones 1, 2, 3, 4. 5 y 6 resultantes de la subdivisión de la fracción 2 de la Parcela 13 Z-1 P1/1 del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

TERCERO. Ésta Secretaría de Desarrollo Sostenible, **AUTORIZA** a Casas Acrópolis S.A. de C.V., la **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización,** del fraccionamiento de tipo popular **"Villas de Cataluña"**, ubicado en el predio resultante de la fusión de las Fracciones 1, 2, 3, 4. 5 y 6 resultantes de la subdivisión de la fracción 2 de la Parcela 13 Z-1 P1/1 del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

La presente Autorización tendrá vigencia de 2 años, a partir de la autorización del presente, en caso que el Promotor no realice las obras de urbanización deberá de solicitar la renovación, previamente a su vencimiento; Las características y especificaciones de las obras de urbanización atenderán las recomendaciones que establezca el estudio técnico y la normatividad aplicable, conforme a lo establecido en los artículos 146 y 160 del Código Urbano del Estado de Querétaro; Asimismo se encargará también de promover la formación de la Asociación de Colonos del fraccionamiento, lo anterior de conformidad Código Urbano del Estado de Querétaro.

CUARTO. Ésta Secretaría de Desarrollo Sostenible, **AUTORIZA** a Casas Acrópolis S.A. de C.V., la **Asignación de la Nomenclatura de la Vialidad** del fraccionamiento de tipo popular **"Villas de Cataluña"**, conforme a lo señalado en el considerando 16 del Dictamen Técnico, ubicado en el predio resultante de la fusión de las Fracciones 1, 2, 3, 4. 5 y 6 resultantes de la subdivisión de la fracción 2 de la Parcela 13 Z-1 P1/1 del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

QUINTO. Para cumplir con lo establecido en el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Promotor deberá trasmitir a Título gratuito y a favor de Municipio de Querétaro, mediante escritura pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, una superficie de, **3,831.74 m^2** por concepto de Equipamiento Urbano, una superficie de **2,911.54 m^2** por concepto de Áreas Verdes y Plaza, una superficie de **4,860.14 m^2**, por el concepto de Vialidades del fraccionamiento, como se señala en la tabla del cuadro general de superficies del Considerando 12 del presente Dictamen Técnico, debiendo coordinarse con la oficina del Abogado General del Municipio de Querétaro, adscrita a la Secretaría General de Gobierno para su cumplimiento.

SEXTO. Para cumplir con lo establecido la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2018, el desarrollador deberá de realizar los pagos correspondientes a:

- Por los Derechos de Nomenclatura, como lo señala el considerando 17, del presente Dictamen.
- Por los Derechos de Supervisión, como lo señala el considerando 18, del presente Dictamen.
- Por los Impuestos de Superficie Vendible Habitacional y Superficie Comercial y de Servicios, como lo señala el considerando 19, del presente Dictamen.
- Emisión del presente Dictamen Técnico, por la Lotificación, como lo señala el considerando 20, del presente Dictamen.
- Emisión del presente Dictamen Técnico, por la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, como lo señala el considerando 21, del presente Dictamen.
- Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Dictamen Técnico por la Denominación y Nomenclatura, como lo señala el considerando 22, del presente Dictamen.

Los impuestos y derechos derivados de la presente autorización deberán de ser cubiertos en el plazo de los veinte días hábiles siguientes a la fecha de autorización del presente documento, lo anterior conforme a lo establecido en el Artículo 33, del Código Fiscal del Estado de Querétaro, una vez hechos los pagos el promotor deberá remitir copia simple de los comprobantes a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal.

SÉPTIMO. El Desarrollador deberá presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible y en un plazo no mayor a 90 días naturales, a partir de la autorización del presente documento, la renovación de la factibilidad de los servicios públicos de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial por el total de viviendas del fraccionamiento Villas de Cataluña, por parte de la Comisión Estatal de Aguas.

OCTAVO. El Desarrollador deberá presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible y en un plazo no mayor a 90 días naturales, a partir de la autorización del presente documento, el Estudio Hidrológico del predio, en el que deberán contemplarse las medidas de mitigación, conservación o mejoramiento para el desalojo de aguas pluviales, avalado por la Comisión Nacional del Agua y/o la Comisión Estatal de Aguas.

NOVENO. El Desarrollador deberá presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible y en un plazo no mayor a 90 días naturales, a partir de la autorización del presente documento, el Estudio de Impacto Ambiental, validado por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado de Querétaro.

DÉCIMO. El Desarrollador deberá presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible y en un plazo no mayor a 90 días naturales, a partir de la autorización del presente documento, el Estudio de Impacto Vial, avalado por la Secretaría de Movilidad.

DÉCIMO PRIMERO. El Promotor deberá presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible y en un plazo no mayor a 90 días naturales, a partir de la autorización del presente documento, la Opinión Técnica por parte de la Coordinación Municipal de Protección Civil.

DÉCIMO SEGUNDO. El Desarrollador deberá presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible y en un plazo no mayor a 90 días naturales, a partir de la autorización del presente documento, los proyectos de agua potable, drenaje sanitario y drenaje pluvial, debidamente autorizados por la Comisión Estatal de Aguas.

DÉCIMO TERCERO. El Desarrollador deberá presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible y en un plazo no mayor a 90 días naturales, a partir de la autorización del presente documento, el proyecto de electrificación, debidamente autorizado por la Comisión Federal de Electricidad.

DÉCIMO CUARTO. El Desarrollador deberá presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible y en un plazo no mayor a 90 días naturales, a partir de la autorización del presente documento, el proyecto de alumbrado público, debidamente autorizado por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales.

DÉCIMO QUINTO. El Desarrollador deberá presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible y en un plazo no mayor a 90 días naturales, a partir de la autorización del presente documento, el deslinde catastral del predio, autorizado por la Dirección Municipal de Catastro y debidamente protocolizado e inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

DÉCIMO SEXTO. El Desarrollador deberá presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible y en un plazo no mayor a 90 días naturales, a partir de la autorización del presente documento, el proyecto de áreas verdes, autorizado por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales.

DÉCIMO SÉPTIMO. El Desarrollador deberá realizar las obras de infraestructura vial, alumbrado, banquetas, y demás obras necesarias para el correcto funcionamiento, necesarias para garantizar la incorporación y desincorporación de la vialidad principal al interior del predio, considerando las restricciones de construcción al frente del predio, y la infraestructura necesaria. El costo de dichas obras correrá por cuenta del propietario del predio.

DÉCIMO OCTAVO. Previo a la inscripción del presente ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, el Promotor deberá dar cumplimiento a los Acuerdos **QUINTO, SEXTO, SÉPTIMO, OCTAVO, NOVENO, DÉCIMO, DÉCIMO PRIMERO, DÉCIMO SEGUNDO, DÉCIMO TERCERO, DÉCIMO CUARTO, DÉCIMO QUINTO, DÉCIMO SEXTO Y DÉCIMO SÉPTIMO** del presente documento y presentando evidencia ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible.

DÉCIMO NOVENO. Conforme a los establecido en el Artículo 213 del Código Urbano del Estado de Querétaro, la superficie mínima de la unidad privativa en un condominio, deberá reunir las características de una vivienda digna y decorosa, en los términos de la Ley de Vivienda, así como cumplir con los parámetros y lineamientos establecidos en los programas, instrumentos y políticas emitidos por las autoridades federales y estatales en materia de vivienda, desarrollo urbano y protección al medio ambiente.

VIGÉSIMO. En los lotes con uso de suelo Comercial no se podrá ubicar vivienda, y solamente se autorizarán los giros comerciales compatibles con el uso asignado, de acuerdo a la zona homogénea del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González; Asimismo, los lotes destinados a transmisión gratuita, deberán de conservar su uso asignado, por lo que no podrán ser destinados para ubicar infraestructura o servicio de Dependencias Federales o Estatales de acuerdo a lo señalado en los Artículos 156 y 157 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

VIGÉSIMO PRIMERO. Se podrá constituir el régimen de propiedad en condómino, mediante escritura pública, cuando se cumpla con lo establecido en los Artículos 12, 216, 217, 224 y 226 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

VIGÉSIMO SEGUNDO. Previo a solicitar la Autorización del Régimen de Propiedad en Condominio, el Promotor deberá presentar evidencia de cumplimento a las condicionantes establecidas en el presente documento ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible.

VIGÉSIMO TERCERO. El promotor será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios de las vialidades, producto de la presente autorización hasta en tanto se lleve a cabo la entrega de las mismas la Municipio de Querétaro.

VIGÉSIMO CUARTO. El presente no autoriza al propietario del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna en los lotes, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano del Estado de Querétaro.

VIGÉSIMO QUINTO. El Promotor deberá instalar por su cuenta, las señales de tránsito y las placas necesarias con la nomenclatura de la calle, con las especificaciones de colocación y diseño que establezca la autorización correspondiente, el diseño de las placas y el nombre de la calle deberán ser autorizados previamente por el Municipio, de conformidad con el Artículo 161 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

VIGÉSIMO SEXTO. De acuerdo a lo señalado en el Artículo 202 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en las escrituras relativas a las ventas de lotes, en fraccionamientos autorizados, se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que por parte de los compradores, los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales fueron aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso, ni la densidad de los mismos, siempre y cuando los predios estén dentro del mismo fraccionamiento.

VIGÉSIMO SÉPTIMO. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al fraccionamiento, ésta deberá de ubicarse en los espacios autorizados y de conformidad a lo establecido en los Artículos 13, 27 y 28 del Reglamento de Imagen Urbana para el Municipio de Querétaro, debiendo obtener las licencias correspondientes; por lo que deberá de coordinarse con la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal; así como de acuerdo al Artículos 108 fracción I, III, IX y XX; donde indica que está prohibido colocar o instalar anuncios de cualquier clasificación o material en los siguientes lugares: en las zonas no autorizadas para ello, conforme a lo dispuesto como predio compatible en el presente Reglamento y demás disposiciones legales aplicables; en vía pública, sobre la banqueta, arroyo, camellones, avenidas, calzadas y glorietas; en las zonas residenciales o habitacionales que no tengan compatibilidad con usos comerciales, industriales o de servicios, en caso contrario será motivo de infracción conforme al Artículo 112,113, 115 y 116, donde indica que se sancionara con multa de hasta de 2,500 UMA (Unidades de Mediación y Actualización) y el retiro del anuncio, así como la suspensión de anuncios inherentes al desarrollo.

VIGÉSIMO OCTAVO. El Desarrollador se encargará de promover la formación de la Asociación de Colonos del fraccionamiento, lo anterior de conformidad Código Urbano del Estado de Querétaro.

VIGÉSIMO NOVENO. El Promotor deberá cubrir ante el Municipio de Querétaro los impuestos, derechos, productos o aprovechamientos, previstos en las leyes fiscales aplicables.

TRIGÉSIMO. El Promotor deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes que se le han impuesto en los dictámenes de uso de suelo, oficios y acuerdos que han servido de base, para la emisión del presente dictamen, de las cuales tiene pleno conocimiento, a falta de cumplimiento de cualquiera de los Resolutivos anteriores y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes, se dará inicio al procedimiento administrativo de revocación de la presente autorización.

T R A N S I T O R I O S

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo por dos ocasiones en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" y por una ocasión en dos de los diarios de mayor circulación en el Municipio de Querétaro, con un intervalo de cinco días entre cada publicación, en la inteligencia que los gastos generados serán a cargo del fraccionador, en un plazo máximo de 60 sesenta días hábiles, contados a partir del siguiente al en que se le haya notificado la autorización.

El promotor deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, copia de las publicaciones, señalando que el incumplimiento de la obligación de publicar en los plazos establecidos, dará lugar a proceder a la revocación del presente Acuerdo.

SEGUNDO. El presente acuerdo será vinculante para el promotor desde la fecha de autorización, y sólo para efectos de tercero, lo será al día siguiente de su publicación en los medios de difusión anteriormente referidos.

TERCERO. La presente autorización deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Querétaro, por cuenta y con costo al promotor en un plazo máximo de 60 sesenta días hábiles, contados a partir del siguiente al en que se le haya notificado la autorización; una vez realizado lo anterior, deberá remitir copia certificada ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Oficina del Abogado General del Municipio de Querétaro.

CUARTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaria de Movilidad, Oficina del Abogado General del Municipio, Dirección de Catastro Municipal, Dirección de Ingresos Municipal, Delegación Municipal Epigmenio González y a Casas Acrópolis, S.A. de C.V. a través de su Representante Legal el Ing. Luis Alfonso Aguilera Ayala.

QUERÉTARO, QUERÉTARO, A 25 DE SEPTIEMBRE DE 2018
A T E N T A M E N T E

ACT. JAVIER LOZANO DUEBERNARD
SECRETARIO DE DESARROLLO SOSTENIBLE
Rúbrica

ÚLTIMA PUBLICACIÓN

COSTO POR PERIÓDICO OFICIAL DE GOBIERNO DEL ESTADO "LA SOMBRA DE ARTEAGA"

*Ejemplar o Número del Día	0.625 UMA	$ 54.30
*Ejemplar Atrasado	1.875 UMA	$ 162.90

*De conformidad con lo establecido en el Artículo 173 Fracción VII de la Ley de Hacienda del Estado de Querétaro.

ESTE PERIÓDICO CONSTA DE 90 EJEMPLARES, FUE IMPRESO EN LOS TALLERES GRÁFICOS DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.

LAS LEYES, DECRETOS Y DEMÁS DISPOSICIONES OFICIALES, OBLIGAN POR EL SÓLO HECHO DE PUBLICARSE EN ESTE PERIÓDICO.